

ACCORD PORTANT MODIFICATION DE L'ACCORD DE MISE EN OEUVRE

ENTRE : la SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT
ci-après désignée "SCHL"

d'une part

- et - la SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ci-après désignée "SHQ"

d'autre part

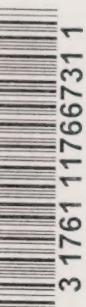
ATTENDU QUE la SCHL et la SHQ ont conclu le 10 juillet 1980
un accord de mise en oeuvre de certains principes visant le
partage des frais de divers programmes en matière d'habitation
sociale ou d'actions qu'elles désirent soutenir ensemble;

ET ATTENDU QUE la SCHL et la SHQ désirent modifier l'accord
de mise en oeuvre de la manière décrite ci-après.

À CES CAUSES, le présent accord fait foi que la SCHL et la
SHQ conviennent l'une avec l'autre, étant donné les obligations
mutuelles énoncées ci-après, de modifier l'accord de mise en
oeuvre comme suit:

1. Le paragraphe 2(c) est modifié par l'abrogation de la liste
de programmes seulement, laquelle est remplacée par la liste
suivante:

- Programme de logement sans but lucratif
- Programme de logement sans but lucratif pour les
autochtones en milieu urbain
- Programme de supplément au loyer



- Programme de logement pour les ruraux et les autochtones
- Programme de réparations d'urgence

2. Le paragraphe 3(a) est abrogé et remplacé par ce qui suit -

a) À l'intérieur des limites des budgets approuvés, la SCHL s'engage:

- i) à assurer les prêts consentis par des prêteurs agréés pour financer les immobilisations des projets d'habitation réalisés en vertu de la partie I de la Loi;
- ii) à consentir des prêts, en vertu de l'article 34.15 de la Loi, pour les fins établies dans le présent accord;
- iii) à verser des contributions pour réparations urgentes, conformément à l'article 34.121 de la Loi;
- iv) à fournir des contributions ou des prêts en vertu de l'article 34.16 de la Loi, aux fins décrites dans ce même article;
- v) à verser des contributions pour le paiement des frais d'habitation, conformément à l'article 34.161 de la Loi;
- vi) à consentir des prêts, conformément à l'article 37.1 de la Loi, pour le financement de l'élaboration de propositions;

- vii) à offrir des subventions, conformément à l'article 37(1)e) de la Loi, pour les programmes de formation ou des facilités d'enseignement;
- viii) à offrir des fonds pour l'administration des unités acquises, conformément à l'article 55 de la Loi;
- ix) à verser des contributions, conformément à l'article 56.1 de la Loi, à des bénéficiaires admissibles afin de leur permettre de rencontrer le coût de leur loyer ou de le réduire.

3. Le paragraphe 4(b) est abrogé et remplacé par ce qui suit -

4(b) partager avec la SCHL les frais admissibles, tels que définis à l'annexe A, des programmes visés par cet accord. La SCHL et la SHQ conviennent que, pour le Programme de logement sans but lucratif, le Programme de supplément au loyer et le Programme de logement pour les ruraux et les autochtones, la SHQ peut utiliser sa propre échelle des loyers; cependant, les pertes d'exploitation admissibles à une aide de la part du Canada seront établies d'après l'échelle des loyers produisant les pertes annuelles les moins élevées, qu'il s'agisse de celle du gouvernement fédéral ou de celle du Québec (annexe D). Quelle que soit l'échelle utilisée, son utilisation ne doit pas avoir pour effet de maintenir les ménages-occupants dans la catégorie des ménages ayant des besoins impérieux en matière d'habitation.

4. L'article 6 est modifié par l'ajout du paragraphe (j) qui suit -

6j) Dans le cas de la composante autochtone des Programmes de logement pour les ruraux et les autochtones et de réparations d'urgence, les fonctions énumérées ci-dessus aux paragraphes 5c) et 6e)(iii) et (iv), seront assumées par le Comité de gestion tripartite LRA et les résultats seront incorporés dans le projet de plan triennal.

5. Le paragraphe 10(f) est abrogé et remplacé par ce qui suit -

10f) L'aide accordée par la SHQ aux autochtones devra au moins correspondre aux objectifs fixés par la SCHL pour les autochtones en regard de chaque programme.

L'objectif précité, en ce qui a trait au Programme de logement pour les ruraux et les autochtones, est de trente pour cent (30%), celui du Programme de réparations d'urgence est de cinquante-quatre pour cent (54%) et celui du Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain est de 100%.

6. L'article 11 est modifié par l'abrogation du tableau seulement sous le titre Dispositions relatives au partage des frais et remplacé par le tableau suivant:

DISPOSITIONS RELATIVES AU PARTAGE DES FRAIS

(entrée en vigueur le 1er janvier 1986)

	en pourcentage					
	Québec			Canada		
	1986	1987	1988	1986	1987	1988
<u>Logement sans but lucratif</u>						
- Public - Sans but lucratif	35	38	41	65	62	59
- Public - Sans but lucratif -Inuit	25	25	25	75	75	75
- Privé - Sans but lucratif	25	25	25	75	75	75
<u>Logement sans but lucratif pour autochtones en milieu urbain</u>	25	25	25	75	75	75
<u>Supplément au loyer</u>						
- Ordinaire	35	38	41	65	62	59
- Programme fédéral des coopératives d'habitation	25	25	25	75	75	75
<u>Logement rural et autochtone</u>						
- Non-autochtones	35	38	41	65	62	59
- Autochtones	25	25	25	75	75	75
<u>Programme de réparations d'urgence</u>						
- Non-autochtones	50	50	50	50	50	50
- Autochtones	25	25	25	75	75	75

7. Le paragraphe 13(a) est abrogé et remplacé par ce qui suit -

13a) La présente section s'applique au Programme de logement sans but lucratif, au Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain et au volet "locatif" du Programme de logement pour les ruraux et autochtones, pour lesquels le financement provient de prêteurs agréés et est assuré par la SCHL en vertu de la partie I de la LNH.

8. De plus, l'accord de mise en oeuvre est amendé par l'ajout de l'Annexe A-7 - Programme de logement pour les ruraux et les autochtones et de l'Annexe A-8 - Programme de réparations d'urgence, un exemplaire de chacune étant joint au présent acte pour en faire une partie intégrante.

9. La SCHL et la SHQ confirment qu'à l'exception des sujets traités aux paragraphes 1 à 8 ci-dessus, l'accord de mise en oeuvre demeure autrement inchangé et conserve son plein effet.

EN FOI DE QUOI, la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec ont signé les présentes.

Signé à Montréal ce jour de 1er août mil neuf cent quatre-vingt-six en cinq exemplaires, dans les langues française et anglaise, les deux étant également authentiques.

EN PRÉSENCE DE:

SIGNATAIRES:

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Francis Ruest [Signature]
[Signature]

Société d'habitation
du Québec

[Signature] [Signature]
Jean. Rue

**PROGRAMME DE LOGEMENT
POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES
QUÉBEC**

Ce Programme comporte deux composantes: l'accession à la propriété pour les ruraux et les autochtones, et le logement locatif pour les ruraux et les autochtones. La livraison et l'administration de ces deux composantes relèveront de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Les deux composantes du programme sont décrites séparément, dans les Parties I - Accession à la propriété, et II - Logement locatif, de la présente Annexe. La Partie II constitue un accord sur les logements locatifs sans but lucratif du LRA. L'objectif autochtone pour les deux composantes prises ensemble est fixé à trente pour cent (30%) des logements LRA engagés.

**PARTIE I
PROGRAMME DE LOGEMENT
POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES
(PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT)**

Ce programme sera livré et administré par la Société d'habitation du Québec (SHQ).

1. OBJECTIF

Aider les ménages autochtones vivant en milieu rural et ayant des besoins impérieux en matière d'habitation, à obtenir à prix abordable des logements neufs ou existants, de qualité et de taille convenables.

2. DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le Programme de logement pour les ruraux et les autochtones (propriétaire-occupant) permet aux clients

- 2 -

autochtones admissibles d'accéder à la propriété. Les clients qui accèdent ainsi à la propriété versent vingt-cinq pour cent (25%) du revenu annuel redressé du ménage, tel qu'indiqué à l'échelle des loyers du Québec jointe en l'appendice "1" de la présente Annexe, en mensualités hypothécaires (capital et intérêts), en taxes et en frais de chauffage admissibles du logement. L'écart entre la mensualité d'un client accédant à la propriété et le montant requis pour l'amortissement du prêt hypothécaire, les taxes et le coût admissible du chauffage, selon les lignes directrices du programme, est subventionné. La SHQ utilisera sa propre échelle des loyers, mais les pertes d'exploitation admissibles à une aide du Canada seront établies d'après l'échelle des loyers produisant les pertes annuelles les moins élevées, que cette échelle soit celle du gouvernement fédéral ou celle du Québec (appendice "1"). Quelle que soit l'échelle utilisée, son emploi ne doit pas avoir pour effet de maintenir les ménages occupants dans la catégorie des besoins impérieux.

L'accession à la propriété est réalisée par voie de prêts. Des prêts, en vertu de l'article 34.15 de la Loi, peuvent être consentis aux clients LRA admissibles, désirant accéder à la propriété, pour la construction ou l'achat de logements, mais cet article ne peut pas servir à financer les travaux de remise en état. Des subventions annuelles sont versées aux clients LRA admissibles pour les aider à rembourser leurs emprunts. Ces contributions sont fournies aux termes de l'article 34.161 pour les prêts effectués en vertu de l'article 34.15.

- 3 -

En ce qui concerne les prêts de l'article 34.15 accordés par la SHQ aux termes d'une Convention d'administration et de transport conclue avec la SCHL, la SCHL et la SHQ partagent le versement en capital et les pertes éventuelles dans une proportion de 75/25. Les subventions annuelles versées aux clients admissibles sont partagées par le Canada et le Québec dans une même proportion. La SCHL finance les frais résultant de défauts de paiement sur les prêts de l'article 34.15 selon les dispositions de l'article 55.

Loi fédérale habilitante

Loi nationale sur l'habitation:

- . Prêts directs non assurés dans les zones désignées - article 34.15;
- . Aide sous forme de prêts ou de contributions - article 34.16;
- . Aide sous forme de contributions - article 34.161;
- . Financement pour l'élaboration de propositions de projets pour les ruraux et les autochtones - article 37.1;
- . Programme de financement de la formation LRA - alinéa 37(1)e);
- . Frais entraînés par les défauts de paiement des prêts de l'article 34.15 - article 55.

Loi provinciale habilitante

Loi sur la Société d'habitation du Québec

(Lois refondues du Québec, c. S-8)

3. CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

3.1 Agents de livraison

Des associations autochtones du Québec, reconnues par la SCHL, participeront à la planification, à la livraison et à l'administration du programme. D'autres groupes ou d'autres personnes, acceptés par la SCHL et la SHQ, peuvent être admissibles comme agents de livraison. Les critères utilisés pour la qualification des agents de livraison, tels que leur compétence dans le domaine technique ou financier, devront être acceptés par la SCHL et la SHQ.

3.2 Aires d'application

Les agglomérations rurales ne dépassant pas 2 500 habitants sont admissibles au programme. Les municipalités rurales dont la population est supérieure à 2 500 habitants mais est dispersée (c'est-à-dire aucune concentration de population dépassant 2 500 habitants), sont considérées comme des régions rurales admissibles aux fins du programme.

3.3 Clients

- . Peuvent bénéficier du programme, à titre de clients, les ménages autochtones qui présentent des besoins impérieux en matière d'habitation, selon la définition de l'Entente-cadre, et dont le revenu total, d'après la définition de l'appendice "1", est inférieur au seuil de revenu pour besoins impérieux.

- 5 -

- . Les bénéficiaires d'aide sociale sont admissibles à condition que les autorités du Québec donnent, avant d'approuver l'engagement, l'assurance écrite que l'élément logement net des prestations d'aide sociale du bénéficiaire ne sera pas réduit par suite de l'acquisition d'une unité subventionnée dans le cadre du présent programme.
- . Un client qui demande une aide en vertu du programme, et qui a déjà possédé ou loué une unité subventionnée par la SCHL ou la SHQ, qui doit encore des arriérés sur cette unité, ou qui a occasionné une perte à la SCHL ou à la SHQ, ne peut être admissible au programme tant qu'il n'a pas intégralement acquitté ces arriérés ou compensé cette perte.

4. COÛTS ADMISSIBLES DES PROJETS/AIDE

4.1 Coûts des projets/unités nouvelles

Les coûts admissibles des projets seront partagés.

Ces coûts comprennent les coûts suivants qui s'ajoutent aux prix maximum des logements et qui sont essentiels pour permettre l'achèvement des travaux:

- . Terrain: le moindre du coût réel ou de la valeur marchande plus les frais admissibles reliés à l'acquisition (ceci ne s'applique pas si le terrain appartient au client);
- . Frais de possession: tous les frais résultant de la possession de la propriété, depuis l'acquisition jusqu'à la vente, dont les taxes foncières, les compensations d'impôt foncier, les taxes d'améliorations locales, les primes d'assurance, les frais des services d'utilité publique;

- 6 -

- . Coûts de construction/d'acquisition;
- . Intérêts: tous les intérêts courus, à compter de la date du versement de tous les fonds jusqu'à la date d'ajustement des intérêts. Le taux d'intérêt utilisé devra être accepté par la SCHL et la SHQ;
- . Frais légaux: les ajustements et les frais d'enregistrement; les frais d'arpentage; les droits d'inscription au Programme provincial de garantie des maisons neuves, s'il y a lieu;
- . Fonds pour l'élaboration de propositions;
- . Autres coûts relatifs au projet dont peuvent convenir la SCHL et la SHQ.

4.2 Coûts des projets/unités existantes

Les coûts admissibles des projets seront partagés. Ces coûts comprennent les coûts qui s'ajoutent aux prix maximum des logements et qui sont essentiels pour permettre l'achèvement des travaux; ils englobent notamment le coût total d'acquisition et tous les droits qui s'y rattachent, plus tous les autres frais applicables énumérés ci-dessus dans la section Coûts des projets/unités nouvelles.

4.3 Fonds pour l'élaboration de propositions LRA

La SHQ peut accorder des prêts sans intérêt pouvant atteindre 10 000 \$ par unité ou 75 000 \$ par projet afin d'aider les organismes parrains admissibles à élaborer des projets d'habitation destinés à des individus ou à des familles à faible revenu ou encore à des personnes handicapées. Les fonds budgétaires et non budgétaires requis pour ces prêts seront partagés conjointement par

- 7 -

le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25. Les intérêts et les frais administratifs reliés aux prêts pour l'élaboration de propositions, avancés par une tierce partie au nom de la SHQ, ne peuvent pas être partagés. Ces coûts seront supportés par la SHQ et ne devront pas être imputés aux parrains des projets ni inclus dans les coûts admissibles du projet.

4.4 Prêts

La SHQ procède à l'engagement des prêts pour l'achat ou la construction des unités destinés aux clients admissibles. Les prêts consentis peuvent représenter jusqu'à cent pour cent (100%) de la valeur d'emprunt du projet, comme le précisent les lignes directrices du programme, moins tout versement initial du client. Le coût du terrain où les unités seront construites, lorsqu'il appartient aux clients admissibles, n'entre pas dans les coûts admissibles du projet.

Dans le cas de prêts accordés en vertu de l'article 34.15, où la SHQ désire prendre en son nom des garanties hypothécaires individuelles ou d'autres garanties jugées satisfaisantes par la SCHL et la SHQ, ces dernières devront conclure une Convention d'administration et de transport.

5. SÉLECTION DES PROJETS/LIVRAISON DU PROGRAMME

5.1 Ciblage

Tous les clients doivent être compris dans la catégorie des besoins impérieux en matière d'habitation. La SHQ s'assurera que toutes les unités/fonds du présent programme sont alloués dans les régions géographiques précisées à l'Accord de mise en oeuvre, et accordés aux groupes prioritaires conformément au plan triennal approuvé constituant l'annexe B de ce même Accord.

La totalité des unités du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones (propriétaire-occupant) doit être destinée aux ménages autochtones admissibles.

Tenant compte de la planification, la SHQ desservira à l'intérieur des deux composantes du programme les familles et les personnes âgées autochtones, avec l'intention de répartir l'aide selon leur part relative des besoins impérieux en matière d'habitation.

À l'intérieur des limites de revenu déterminant les besoins impérieux en matière d'habitation, le nombre total d'unités engagées, en vertu des deux composantes du programme, pour les ménages occupant les échelons supérieurs de l'échelle des revenus, ne doit pas dépasser leur part proportionnelle des besoins.

5.2 Livraison

Des agents autorisés peuvent participer à la livraison ou à l'administration du programme. Dans ce cas, ces agents

- 9 -

recevront une rémunération approuvée par la SCHL et la SHQ. Les agents conclueront, à cet effet, une convention d'agence avec la SHQ. Cette convention déterminera la nature et l'étendue des responsabilités de l'agent, ses fonctions, les conditions à remplir et la rémunération. Elle revêtira une forme qui convient à la SCHL et à la SHQ.

La SHQ s'assurera que l'allocation annuelle affectée à la présente composante du programme, tel qu'établi à l'Annexe B de l'Accord mise en oeuvre, sera réservée à la livraison ou à l'administration du programme par les associations autochtones du Québec.

Des fonds pour la formation LRA seront mis à la disposition des clients, des groupes locaux et des autochtones admissibles. Les programmes pour la formation LRA sont décrits dans les lignes directrices du programme. La SCHL et la SHQ partagent les coûts dans une proportion de 75/25.

Un comité de gestion tripartite du logement pour les ruraux et les autochtones sera constitué et sera composé de représentants séniors de la SHQ, des associations autochtones du Québec et du directeur général de la SCHL pour le Québec. Ce Comité sera présidé conjointement par la SCHL et la SHQ et servira de tribune pour la planification des programmes de logement pour les ruraux et les autochtones, et le suivi de la livraison. Le mandat de

- 10 -

ce comité est exposé à l'appendice "4" de la présente Annexe.

5.3 Critères de sélection

Les habitations subventionnées en vertu du programme devront satisfaire à ses critères de qualité et à toutes ses normes applicables. La conception d'un projet et le genre d'unités doivent répondre aux besoins du client. Au moment de leur acquisition, les unités de logement existantes devront être raisonnablement conformes aux Normes minimales de propriété établies en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, être solides et en bon état, et n'exiger qu'un minimum de réparations durant la période d'amortissement du prêt.

6. ENGAGEMENT

La SHQ approuve les engagements après s'être assurée que des clients admissibles ont été identifiés pour les unités et que les lignes directrices du programme ont été suivies. S'il y a un agent de livraison, celui-ci soumet à la SHQ une recommandation concernant les engagements.

Un engagement de prêt pour l'achat d'une unité de logement existante ou la construction d'une nouvelle unité, est souscrit à la date d'approbation du prêt.

- 11 -

Les engagements à l'égard de la construction d'unités nouvelles seront annulés si les travaux n'ont pas débuté dans les six mois qui suivent la date de l'avis d'engagement, sauf circonstances particulières acceptées par la SCHL et la SHQ.

Un engagement à l'égard de fonds pour l'élaboration de propositions LRA est souscrit lorsque la SHQ approuve, à cette fin, un prêt à un organisme parrain admissible.

Un engagement à l'égard de fonds pour la formation est souscrit lorsque la SHQ accepte d'accorder des fonds aux bénéficiaires admissibles, selon les dispositions des lignes directrices du programme LRA.

L'utilisation des engagements devra faire l'objet d'un rapport indiquant:

- . pour les engagements en capital:

Le montant des prêts approuvés, et des augmentations ou des diminutions subséquentes, pour la construction d'unités nouvelles ou l'acquisition d'unités existantes, prélevé sur le budget d'investissements.

- . pour les unités subventionnées:

Le nombre d'unités engagées et pour lesquelles des subventions seront fournies à même le budget de subventions. Une unité s'entend d'une unité d'habitation autonome, unifamiliale ou multifamiliale,

- 12 -

occupée par un ménage admissible. La vente d'une unité reprise à un autre client admissible subséquent (unité récupérée), ne constitue pas un nouvel engagement d'unité subventionnée à même l'allocation du programme.

- . pour les fonds pour l'élaboration de propositions:

Le montant en capital engagé afin de fournir à des parrains admissibles des prêts sans intérêt, en vertu de l'article 37.1 de la Loi.

- . pour les fonds pour la formation LRA:

Le montant des fonds approuvés.

7. AVANCES

Lorsque l'engagement d'un projet ou d'une unité a été souscrit, la SHQ s'assurera que les titres ou documents appropriés et les actes hypothécaires ou autres garanties jugées acceptables par la SCHL et la SHQ, ont été obtenus et enregistrés avant le versement de toute avance.

En ce qui concerne les prêts pour l'élaboration de propositions, la SHQ sera responsable d'approuver et d'autoriser le versement, soit directement, soit par une tierce partie, des avances comptables de tout prêt consenti, au nom de la SCHL et de la SHQ. Ces sommes devront être garanties par un billet à ordre et remboursables sur la première avance progressive du prêt accordé pour le projet concerné.

- 13 -

Pour la construction, la SHQ verse des avances, conformément aux lignes directrices du programme, en fonction des travaux accomplis. Lorsqu'il s'agit d'acquisitions, les avances sont versées à la clôture de l'acte.

Avant de verser l'avance finale, la SHQ effectue une dernière inspection dans le but de s'assurer que tous les travaux ont été exécutés et qu'ils se conforment, raisonnablement, aux normes exigées. Au moment du versement de la dernière avance, et, de toute façon, au cours des six mois qui suivent la date d'ajustement des intérêts, une attestation des coûts définitifs sera remise à la SCHL, et toutes les sommes inutilisées seront périmées. La date d'ajustement des intérêts et le montant du prêt définitif seront confirmés à la SCHL dans les cinq (5) jours suivant la date d'ajustement des intérêts.

8. GESTION DES PROJETS OU DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

La SHQ administrera le portefeuille du programme d'une façon prudente et efficiente, conformément à ses lignes directrices. Des agents ou des autorités locales d'habitation jugés acceptables par la SCHL et la SHQ peuvent être mandatés pour exécuter des tâches administratives à l'égard d'unités ou de comptes, telles que la protection des unités vacantes.

- 14 -

La SHQ s'assurera qu'une révision annuelle du revenu des ménages est entreprise afin de déterminer le niveau d'aide qu'ils peuvent recevoir conformément à l'échelle des loyers fournie à l'appendice "1" de la présente Annexe.

9. FRAIS ADMISSIBLES DU PROGRAMME

Les coûts en capital admissibles reliés aux unités de propriétaire-occupant autochtone du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones seront partagés par la SCHL et la SHQ de la manière indiquée à la section Description du programme. Les coûts budgétaires admissibles sont assumés par la SCHL et la SHQ dans une proportion de 75/25. Les frais admissibles du programme comprennent les éléments suivants:

9.1 Frais budgétaires

Les frais budgétaires comprennent:

- . La rémunération des agents de livraison:

La rémunération versée aux associations autochtones du Québec ou à d'autres agents de livraison admissibles, pour les tâches qu'ils assument dans la livraison ou l'administration du programme.

La SCHL et la SHQ établiront conjointement les niveaux de rémunération. Les tâches de livraison ou d'administration du programme qu'accomplit directement la SHQ, sans recourir à un agent, ne donnent pas lieu à une rémunération.

- 15 -

. Les fonds pour l'élaboration de propositions:

Les dépenses budgétaires admissibles comprennent les frais d'intérêts des prêts pour l'élaboration de propositions, pour la période comprise entre le moment où les fonds sont avancés et celui où le prêt est remboursé à partir de la première avance. Dans le cas des projets qui ne parviennent pas à l'engagement définitif, la remise gracieuse sera partagée. Les frais administratifs et d'intérêts reliés aux prêts servant à l'élaboration de propositions et accordés par une tierce partie au nom de la SHQ ne pourront pas être partagés. Ils seront supportés par la SHQ et ne devront pas être imputés aux organismes parrains, ni inclus dans les coûts admissibles du projet.

. Les fonds pour la formation:

Le Programme de formation de la clientèle accorde des fonds, conformément aux lignes directrices du programme, dans le but de faciliter la formation des clients et des groupes locaux.

Le Programme de détachement du personnel offre des fonds aux groupes locaux admissibles afin qu'ils puissent se procurer l'aide professionnelle dont ils ont besoin pour développer leur capacité de livrer ou d'administrer des unités.

Le Programme de formation des cadres autochtones accorde des fonds pour favoriser le perfectionnement

- 16 -

des autochtones et leur permettre de participer à la livraison ou à l'administration des programmes d'habitation.

- . Les frais d'entretien - unités de propriétaire-occupant récupérées (articles 34.15 et 55):

Les dépenses engagées relativement à l'assurance, aux matériaux de construction et à la main-d'oeuvre dans le but de protéger les unités et(ou) de maintenir la propriété et l'équipement en bon état.

- . Les frais de vente - unités de propriétaire-occupant récupérées (articles 34.15 et 55):

Les frais reliés à la vente de ces unités à d'autres clients.

- . Les frais de modernisation et d'amélioration des unités de propriétaire-occupant récupérées (articles 34.15 et 55):

Les dépenses admissibles requises pour remettre les unités à un état tel qu'elles soient vendables, notamment:

a) le remplacement des éléments ayant une durée utile inférieure à celle du bâtiment, tels que les tapis, les moquettes, les toitures, etc

b) modernisation: la différence entre le coût de remplacement des éléments d'origine prévus en a) et le coût d'éléments ou systèmes plus récents;

- 17 -

c) améliorations: les changements structuraux qui améliorent la valeur de la propriété immobilière, en augmentant sa valeur actuelle, ou en prolongeant sa durée utile.

Il existe des limites de coûts par unité; l'autorisation préalable de la SCHL est requise avant d'engager des frais supérieurs aux limites établies.

- . Les services d'utilité publique - unités de propriétaire-occupant récupérées (articles 34.15 et 55):

Les dépenses relatives au chauffage, à l'électricité, à l'alimentation en eau potable et à l'évacuation des eaux usées.

- . Le Chauffage:

Les frais de chauffage estimatifs admissibles, précisés dans la publication LNH 5865, Tables de coûts de chauffage pour aider les prêteurs dans le calcul de l'ABD.

- . Les Taxes:

Les taxes foncières annuelles, les compensations de taxes et les taxes d'améliorations locales.

- . La rente foncière dans le cas d'un terrain loué à bail

- . Les autres frais:

Toutes dépenses et tous recouvrements à l'égard d'éléments admissibles, non inclus dans la liste précédente des frais admissibles, conformément aux lignes directrices du programme.

- 18 -

. L'amortissement:

Le montant total des intérêts et du capital requis pour amortir le prêt/l'investissement original, calculé sur la base de la date d'ajustement des intérêts et de la période d'amortissement initiales, et du taux d'intérêt en vigueur à la date de l'engagement.

. Les frais financiers:

Les intérêts payables sur des encaissements et des déboursés budgétaires seront calculés à un taux convenant à la SCHL et à la SHQ. Ces intérêts seront calculés sur les dépenses nettes, jusqu'à la date du remboursement.

. La publicité:

Le coût des moyens et du matériel publicitaires relatifs au programme, convenus par la SCHL et la SHQ.

. Les frais de livraison et d'administration du programme:

Les frais admissibles de livraison et d'administration, fondés sur des normes de rendement jugées satisfaisantes par la SCHL et la SHQ.

. Les revenus:

Les revenus qui réduisent les dépenses budgétaires. Ceux-ci incluent le loyer, la mensualité versée par le client en fonction de son revenu et le produit de la vente de l'unité/l'ensemble résidentiel (pour les unités de l'article 34.15 récupérées et financées en vertu de l'article 55).

9.2 Frais non budgétaires

- . Les frais non budgétaires admissibles du projet comprenant:
Les coûts d'un projet, tels qu'indiqués au paragraphe 2 ci-devant, Description du programme, et au paragraphe 4, Coûts admissibles des projets/aide.
- . Les fonds pour l'élaboration de propositions LRA:
Les prêts, jusqu'à concurrence de 10 000 \$ par unité ou 75 000 \$ par projet, accordés aux organismes parrains admissibles.

10. BUDGÉTISATION ET RÉCLAMATIONS

Les exigences en matière de rapports financiers ayant trait à la budgétisation et aux réclamations sont énoncées à l'appendice "3" de la présente Annexe et précisées dans les lignes directrices du programme.

11. RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

La SHQ s'assurera que tous les renseignements exigés dans l'appendice "2" de la présente Annexe et précisés dans les lignes directrices du programme sont fournis à la SCHL.

Les informations sur les fonds engagés pour l'élaboration de propositions LRA seront fournies dans les cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement.

- 20 -

Les données relatives à un engagement seront fournies dans les cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement. Les mises à jour de données relatives aux engagements et communiquées antérieurement seront transmises dans les mêmes délais.

Des informations sur les personnes bénéficiant du programme seront communiquées une fois par an, au plus tard le 31 mars de l'année suivante. Elles porteront sur les occupants des logements touchés par le programme ou sur les personnes qui reçoivent des subventions au 31 décembre de l'année concernée.

L'état définitif et dûment vérifié des dépenses sera appuyé par des données annuelles sur l'exploitation du projet. Celles-ci, de même que les informations sur les clients, seront utilisées pour justifier d'éventuels rajustements des subventions versées par le gouvernement fédéral.

Les renseignements sur la réalisation des objectifs autochtones seront aussi fournis aux associations autochtones du Québec, sur demande.

PARTIE II
PROGRAMME DE LOGEMENT
POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES
(LOGEMENT LOCATIF)
QUÉBEC

Accord conclu entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Ce programme sera livré et administré par la Société d'habitation du Québec.

1. OBJECTIF

Aider les ménages autochtones et les autres ménages démunis et vivant en milieu rural, à obtenir à prix abordable, des logements neufs ou existants de qualité et de taille convenables.

2. DESCRIPTION DU PROGRAMME

2.1 Modalités générales du programme:

Le Programme de logement locatif pour les ruraux et les autochtones accorde des subventions à des projets de logements locatifs situés dans les régions rurales et parrainés par des sociétés d'habitation sans but lucratif, publiques ou privées. La subvention annuelle maximum dont peut bénéficier un projet qui n'offre pas de services de soutien ou de soins sur place est égale à la différence entre ses frais d'exploitation annuels admissibles et ses revenus.

- 22 -

Les loyers sont établis selon l'échelle des loyers du Québec, fournie dans l'appendice "1" de la présente Annexe. Les projets peuvent être financés par le Québec grâce à un prêt garanti par des débentures, à un prêt non assuré provenant de sources privées, ou à un prêt assuré en vertu de la LNH et consenti par un prêteur agréé. Dans tous les cas, ces prêts, qui peuvent équivaloir à la valeur d'emprunt intégrale, seront amortis sur la plus courte des deux périodes suivantes: 35 ans ou la durée utile du projet.

2.2 Sociétés d'habitation publiques sans but lucratif

Dans le cas de parrainage par des sociétés d'habitation sans but lucratif publiques, les projets pour les ruraux et les autochtones sont la propriété de ou doivent être exploités par la SHQ ou l'un de ses mandataires dûment autorisés comme la Société de gestion immobilière (SGI) ou la Corporation d'hébergement du Québec (CHQ). Le terme "public sans but lucratif" se rapportera, aux fins de la présente Annexe, aux projets parrainés par les organismes susmentionnés.

Les subventions versées, en vertu du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones, aux projets parrainés par des sociétés d'habitation publiques sans but lucratif et visant des clients non autochtones, seront partagées conjointement par le Canada et le Québec dans une proportion de 65/35 pour ce qui est des engagements pris en 1986, de 62/38 en ce qui concerne

- 23 -

les engagements pris en 1987 et de 59/41 pour ce qui est des engagements pris en 1988. Quant aux subventions versées aux projets visant des clients autochtones, elles seront partagées par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25. À partir de 1989 et pour les années subséquentes, le partage des coûts s'établira selon les dispositions énoncées dans l'Accord de mise en oeuvre.

2.3 Sociétés d'habitation privées sans but lucratif

En ce qui concerne le parrainage privé sans but lucratif, les projets pour les ruraux et les autochtones devront être la propriété de ou être exploités par des sociétés d'habitation sans but lucratif privées et des coopératives d'habitation permanentes sans but lucratif. Le terme "privé sans but lucratif" désignera, aux fins de la présente Annexe, les projets parrainés par les organismes susmentionnés.

Les subventions aux projets pour les ruraux et les autochtones, parrainés par des sociétés d'habitation privées sans but lucratif ou des coopératives d'habitation permanentes seront partagées par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25.

Des prêts pour l'élaboration de propositions, dont les coûts seront partageables, pourront être offerts aux organismes parrains de logements sans but lucratif privés éligibles, dans le but de faciliter l'élaboration de leurs projets.

- 24 -

2.4 Loi fédérale habilitante

Loi nationale sur l'habitation:

- Partie I: prêts assurés
- article 56.1: aide sous forme de subvention
- article 37.1: fonds pour l'élaboration de propositions
- alinéa 37(1)(e): Programme de financement de la formation LRA.

Loi provinciale habilitante

Loi sur la Société d'habitation du Québec;

(Lois refondues du Québec, c. S-8, et ses règlements)

3. CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

3.1 Aires d'application

Les agglomérations rurales ne dépassant pas 2 500 habitants sont admissibles au programme. Les municipalités rurales dont la population est supérieure à 2 500 habitants mais est dispersée (c'est-à-dire aucune concentration de population dépassant 2 500 habitants), sont considérés comme des régions rurales admissibles aux fins du programme.

3.2 Clients

Sont admissibles à titre de clients de ce programme, les ménages autochtones et autres qui présentent des besoins impérieux en matière d'habitation, selon la définition

de l'Entente-cadre, et dont le revenu total, d'après la définition de l'appendice "1", est inférieur au seuil de revenu pour besoins impérieux.

3.3 Parrains

Peuvent bénéficier du programme les sociétés d'habitation sans but lucratif, publiques ou privées qui parrainent ou possèdent des projets et qui sont des bénéficiaires admissibles au sens de la Loi. Le capital ou les actions d'une société d'habitation sans but lucratif publique doivent appartenir à un organisme public, une corporation municipale, une province ou un autre niveau de gouvernement. Le capital ou les actions d'une société d'habitation sans but lucratif privée ne doivent, d'aucune manière, appartenir à un organisme public. Les parts sociales d'une coopérative d'habitation permanente sans but lucratif doivent appartenir à ses membres.

Les parrains/propriétaires établiront le 31 décembre comme date de clôture de l'exercice financier de chaque projet approuvé en vertu de ce programme.

3.4 Projets

Les projets peuvent prendre la forme de constructions neuves, d'achat d'immeubles existants nécessitant ou non une remise en état après leur acquisition, et de conversion d'immeubles existants. Tout type d'immeuble, de quelque nature qu'il soit, qui peut être construit, acquis ou coïncider à un coût jugé acceptable par la SCHL et la SHQ est admissible au programme.

3.5 Occupants

La SHQ s'assurera que tous les ménages choisis pour occuper des projets/unités bénéficiant de l'aide à frais partagés offerte par le programme soient des ménages démunis, autochtones et non-autochtones.

4. COÛTS ADMISSIBLES DES PROJETS/AIDE

4.1 Fonds pour l'élaboration de propositions

La SHQ offrira, à titre d'aide à l'élaboration de propositions, un prêt exempt d'intérêts, pouvant atteindre 75 000 \$ par projet, aux groupes sans but lucratif privés dont les propositions visent à répondre aux besoins des personnes et des familles à faible revenu. Les fonds budgétaires et non budgétaires requis pour ces prêts seront partagés conjointement par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25. Les intérêts et les charges administratives en rapport avec les prêts servant à l'élaboration de propositions et avancés par une tierce partie au nom de la SHQ ne pourront être partagés; ils seront absorbés par la SHQ et ne seront pas chargés aux parrains des projets ni inclus dans les coûts admissibles d'immobilisations des projets.

Le montant maximal d'un prêt accordé à un organisme parrain dépendra de la taille et de la complexité du projet ainsi que du travail que nécessite chaque étape de son élaboration. Les activités auxquelles ces fonds peuvent servir incluent: les frais d'incorporation, les frais juridiques, les frais d'une étude de la demande,

- 27 -

d'une analyse de l'achat le plus avantageux, d'une étude de faisabilité économique, des essais de résistance du sol, des plans d'emplacement, des plans et devis, d'estimation préliminaire du coût des immobilisations et des frais d'exploitation, enfin, des options et offres d'achat.

Un prêt initial en vue du financement pour l'élaboration de propositions pouvant atteindre un maximum de 10 000 \$ par projet pourra être accordé aux parrains admissibles, afin de leur permettre de présenter une demande d'engagement. Dans le cas de construction nouvelle ou de rénovations majeures, ce prêt peut être augmenté de 150 \$ par unité admissible projetée, jusqu'au maximum cumulatif de 30 000 \$. Des sommes supplémentaires, jusqu'au maximum cumulatif de 750 \$ multipliés par le nombre d'unités admissibles ou de 75 000 \$ par projet, selon le moindre des deux montants, peuvent être prêtées aux parrains qui ont reçu une allocation conditionnelle, pour leur permettre de satisfaire, dans les délais prescrits, aux autres exigences d'un engagement.

4.2 Coûts admissibles d'immobilisations

Tel qu'indiqué dans les lignes directrices des programmes de logement sans but lucratif et(ou) de logement pour les ruraux et les autochtones, seules les dépenses relatives aux unités visées par l'engagement peuvent composer le total des coûts admissibles. Ces coûts comprennent les éléments suivants, sans toutefois y être limités: l'achat et la viabilité du terrain, les coûts de construction, de rénovation, de conversion et d'aménagement paysager, la rémunération des

- 28 -

experts-conseils et des groupes de ressources techniques, les dépenses d'organisation, les intérêts et autres droits et charges énumérés dans les lignes directrices des programmes susmentionnés. Ces coûts ne doivent pas dépasser la moins élevée des sommes suivantes: les coûts admissibles réels ou le prix maximum des logements au moment de l'engagement.

Les taux d'intérêt sur les prêts consentis par des établissements privés doivent être concurrentiels et jugés acceptables par la SCHL et la SHQ. Les taux d'intérêt, dans le cas de prêts garantis par débentures ou de prêts accordés par la SHQ, ne doivent pas dépasser le taux le plus bas offert par les principaux prêteurs agréés en vertu de la LNH pour des prêts comparables.

4.3 Coûts acceptables d'immobilisations pour l'établissement de la valeur d'emprunt

Sont considérés comme des coûts acceptables pour le calcul de la valeur d'emprunt, les coûts admissibles ne dépassant pas le prix maximum des logements.

4.4 Coûts admissibles à l'aide

Seuls les coûts admissibles réels de la partie résidentielle d'un projet, ne dépassant pas le prix maximum des logements, donnent droit aux subventions à frais partagés.

4.5 Prêts assurés

Conformément à l'alinéa 13 de l'Accord de mise en oeuvre, la SCHL peut assurer, en vertu de la Partie I de la Loi, des prêts consentis par des prêteurs agréés pouvant atteindre cent pour cent (100 %) des coûts acceptables d'immobilisations/valeur d'emprunt d'un projet sans but lucratif, public ou privé. La SHQ s'assurera que les prêts assurés accordés aux organismes parrains admissibles portent un taux d'intérêt et des conditions qui conviennent à la SCHL au moment de l'engagement.

5. SÉLECTION DES PROJETS ET LIVRAISON DU PROGRAMME

5.1 Ciblage

La SHQ s'assurera que toutes les unités du présent programme soient allouées dans les zones rurales des régions géographiques que précise l'Accord de mise en oeuvre, à des groupes prioritaires, conformément au plan triennal approuvé, constituant l'annexe B du même Accord.

Trente pour cent (30%) des unités approuvées en vertu des deux composantes du programme devront être affectés aux ménages autochtones admissibles. En prenant en considération le processus de la planification, la SHQ canaliserait l'aide qu'elle accorde par le moyen de ces deux composantes du programme, vers les familles et les personnes âgées autochtones, en proportion de leurs besoins impérieux en matière d'habitation.

- 30 -

Quant aux ménages non autochtones admissibles, la SHQ, en prenant en considération le processus de planification, canaliserà l'aide vers les familles et les personnes âgées, en proportion de leurs besoins impérieux en matière d'habitation.

À l'intérieur des seuils de revenu délimitant les besoins impérieux en matière d'habitation, le nombre total d'unités engagées, en vertu des deux composantes du programme, pour les ménages occupant les échelons supérieurs de l'échelle des revenus ne dépassera pas la proportion des besoins qu'ils représentent.

Des associations autochtones du Québec désignées par la SCHL peuvent participer à la planification, à la livraison et à l'administration du programme.

5.2 Sélection des projets

La SHQ se réservera un certain nombre d'unités pour les projets qu'elle prévoit réaliser. Les organismes parrains sans but lucratif privés pourront recevoir des allocations conditionnelles pour leur permettre de poursuivre l'élaboration de leur projet et présenter une demande définitive dans les délais fixés pour l'obtention d'un engagement. Une allocation conditionnelle ne constitue pas un engagement. Elle peut être retirée s'il appert qu'une proposition ne pourra pas remplir toutes les conditions d'admissibilité et d'engagement ou que l'organisme parrain ne parviendra pas à présenter sa demande finale dans le délai fixé.

Les projets qui se verront accorder une allocation conditionnelle seront ceux qui satisferont aux critères

de sélection acceptables à la SCHL et à la SHQ et qui seront les plus efficaces du point de vue de l'aide financière annuelle requise pour l'amortissement pour un type donné de projet. L'efficacité des projets destinés aux familles et de ceux destinés aux personnes âgées sera déterminée séparément. Elle consiste dans le rapport des coûts admissibles estimatifs, déduction faite des mises de fonds afférentes, au prix maximum des logements du projet. Les projets pour lesquels ce rapport est le plus faible sont considérés comme les plus efficaces.

5.3 Sélection des projets: logements sans but lucratif publics

La SHQ retiendra et développera les projets sans but lucratif publics les mieux ciblés et les plus efficaces, après avoir pesé les avantages respectifs de la construction nouvelle et de l'achat d'immeubles existants et après avoir évalué les coûts et les bénéfices des divers modes de réalisation appropriés aux conditions du marché local.

5.4 Sélection des projets: logements sans but lucratif privés

La sélection des projets que présentent les sociétés d'habitation sans but lucratif privées se fera sur la base de critères et de mesures d'efficacité acceptables à la SCHL et à la SHQ, avant l'octroi de fonds pour l'élaboration de propositions ou d'une allocation conditionnelle. Lorsque la demande est inférieure aux ressources allouées à une région donnée, la SHQ prendra les mesures nécessaires pour assurer la réalisation de projets convenablement ciblés et efficaces.

5.5 Livraison

Des agents autorisés peuvent participer à la livraison ou à l'administration du programme. Dans ce cas, ces agents recevront une rémunération approuvée par la SCHL et la SHQ. Les agents conclueront, à cet effet, une convention d'agence avec la SHQ. Cette convention déterminera la nature et l'étendue des responsabilités de l'agent, ses fonctions, les conditions à remplir et la rémunération; elle revêtira une forme qui convient à la SCHL et à la SHQ.

La SHQ s'assurera que l'allocation annuelle affectée à ce programme, dont conviendront la SHQ et la SCHL et qui sera indiquée à l'Annexe B de l'Accord mise en oeuvre, sera réservée à la livraison ou à l'administration du programme par les associations autochtones du Québec.

5.6 Comité de gestion tripartite

Un Comité de gestion tripartite pour les ruraux et les autochtones sera constitué et sera composé de représentants seniors de la SHQ, des associations autochtones du Québec et du directeur général de la SCHL pour le Québec. Ce Comité sera présidé conjointement par la SCHL et la SHQ et servira de tribune pour la planification des programmes de logement pour les ruraux et les autochtones, et le suivi de la livraison. Le mandat de ce Comité est exposé à l'appendice "4" de la présente Annexe.

6. ENGAGEMENT

6.1 Financement pour l'élaboration de propositions

L'engagement d'un prêt relatif au financement pour l'élaboration de propositions est réputé pris chaque fois que la SHQ approuve un prêt à cette fin ou une augmentation de prêt, jusqu'à un montant maximum cumulatif de 75 000 \$ par projet de logements sans but lucratif privé admissible.

L'utilisation du budget fera l'objet de rapports sur lesquels seront déclarées les sommes engagées. Ces sommes sont égales au montant du prêt approuvé à chaque étape de la sélection des projets.

6.2 Critères d'engagement des projets

Avant d'approuver l'engagement d'une subvention ou de demander à la SCHL d'approuver une promesse d'assurer, la SHQ devra s'assurer que chaque demande d'engagement satisfait à tous les critères et à toutes les lignes directrices du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones et du Programme de logement sans but lucratif, ne comporte aucune condition que les parties contractantes ne pourront remplir au cours de l'année civile où l'engagement est pris, et respecte, lorsqu'il s'applique, le paragraphe 13 de l'Accord de mise en oeuvre.

6.2.1 Subvention:

Un engagement de subvention est réputé pris quand la SHQ approuve un avis d'engagement garantissant l'octroi d'une aide fédérale aux termes de l'article 56.1 de la

- 34 -

Loi et d'une aide du Québec, aux termes de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (Lois refondues du Québec, c. S-8), sous réserve de la signature du présent accord en ce qui concerne les projets dont la SHQ est propriétaire et de la signature d'une convention d'exploitation par la SHQ et le propriétaire pour tout autre projet.

6.2.2 Durée de l'engagement:

L'avis d'engagement approuvé oblige la SHQ et la SCHL à procurer au projet une subvention à l'exploitation pendant 35 ans ou la vie utile du projet tel que convenu par les parties, selon la plus courte de ces éventualités.

6.2.3 Rapport sur les engagements:

L'utilisation du budget autorisé fera l'objet de rapports sur lesquels sera déclaré le nombre d'unités engagés, tel que spécifié dans l'Accord de mise en oeuvre. Une unité correspond à une unité de logement s'il s'agit d'une habitation autonome -unifamiliale ou multifamiliale - occupée par un ménage admissible.

6.2.4 Assurance-prêt:

Une promesse d'assurer un prêt est réputée faite quand la SCHL approuve une promesse d'assurer en vertu de la Partie I de la Loi.

6.2.5 Annonces d'engagement et publicité:

Les communiqués de presse ou les annonces se rapportant aux allocations accordées ou aux engagements pris à l'égard d'un projet doivent être rédigés conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices du Programme de logement sans but lucratif, convenues par la SCHL et la SHQ.

6.3 Fonds de formation LRA

Un engagement de fonds pour la formation est souscrit lorsque la SHQ accepte d'accorder des fonds aux bénéficiaires admissibles, selon les dispositions des lignes directrices du programme.

L'utilisation des fonds pour la formation fera l'objet d'un rapport indiquant le montant des fonds approuvés.

7. AVANCES

7.1 Prêts pour l'élaboration de propositions

Il incombera à la SHQ d'approuver et d'autoriser le versement, soit directement, soit par une personne interposée, des avances comptables de tout prêt consenti pour financer l'élaboration de propositions, et ce au nom de la SCHL et de la SHQ. Ces sommes seront garanties par un billet à ordre et seront remboursables à même la première avance sur le prêt accordé pour le projet concerné.

7.2 Avances sur prêts assurés

La SHQ fournira le financement intérimaire dans le cas des prêts assurés garantis par des débentures, et elle sera responsable de l'approbation des avances progressives dans le cas de prêts garantis par une hypothèque et ce, conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices du Programme de logement sans but lucratif. Ces avances ne seront accordées que lorsque la SHQ aura conclu, avec chaque parrain, une convention d'exploitation régissant le projet. La SHQ rendra accessible à la SCHL tous les registres et documents relatifs à l'autorisation de verser les avances sur prêt assuré.

7.3 Construction

La SHQ sera responsable de l'inspection et du contrôle de tous les projets durant leur construction afin de s'assurer du respect des plans et devis, des codes et des normes de construction applicables et d'établir la valeur des travaux accomplis.

7.4 Coûts définitifs

Dans les six mois qui suivent la date d'ajustement des intérêts, la SHQ présentera à la SCHL, de la manière et en la formule indiquées dans les lignes directrices du programme, un état certifié des coûts définitifs en immobilisations de tous les projets approuvés, établi conformément aux lignes directrices du Programme de logement sans but lucratif ou du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones.

8. GESTION DES PROJETS OU DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

8.1 Conventions d'exploitation

Tous les organismes parrains à but non lucratif publics et privés, sauf la SHQ, devront conclure avec cette dernière une convention d'exploitation conforme aux lignes directrices du Programme de logement sans but lucratif ou du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones avant de recevoir un engagement. Sans limiter sa portée, cette convention contiendra des dispositions sur les points suivants:

les moyens publicitaires, les loyers (vérification du revenu des locataires, redressement des loyers et application de l'échelle des loyers); la location des unités de logements; les contributions; les autres formes d'aide; la vente d'un projet ou d'unités de logement; la gestion de l'ensemble; l'examen annuel; les servitudes; les statuts d'incorporation; les frais; les registres; les comptes; les vérifications comptables; le remboursement de prêts; les réserves de remplacement; la discrimination; la conservation des documents; les défauts; le renouvellement de l'hypothèque; les taux d'intérêt.

Toutes les dispositions susmentionnées s'appliqueront aux projets appartenant à la SHQ ou exploités par elle et la présente Annexe constituera la convention d'exploitation les régissant et mentionné à l'article 91(1) du Règlement national sur les prêts pour l'habitation.

8.2 Gestion de projets

8.2.1 Avances de fonds:

La SHQ s'assurera que les organismes parrains sans but lucratif publics et privés recevront suffisamment de fonds pour couvrir les pertes d'exploitation subies par leurs projets au cours de leur exercice financier.

8.2.2 Fin d'année financière:

La SHQ s'assurera que l'exercice financier des organismes parrains/propriétaires de chaque projet subventionné en vertu de ce programme se termine le 31 décembre.

8.2.3 Contrôle des projets:

La SHQ exercera un contrôle et effectuera régulièrement une inspection des lieux de même qu'un examen financier afin de s'assurer que les organismes parrains gèrent leur projet avec prudence et d'une manière rentable, et qu'ils respectent toutes les conditions énoncées dans la convention d'exploitation pendant toute la durée du prêt assuré et du versement des contributions par le Canada et le Québec.

8.2.4 Modernisation et améliorations:

Les dépenses de modernisation, d'amélioration et de remise en état dépassant, au cours d'une année quelconque, 100 000 \$ par projet ou 1 000 \$ par unité doivent s'inscrire dans une stratégie globale de gestion du portefeuille et être identifiées expressément dans l'annexe B de l'Accord de mise en oeuvre, ou être approuvées par la SCHL, cas par cas.

8.2.5 Remboursement anticipé:

Le remboursement anticipé du solde d'un prêt, la vente d'un projet ou d'une unité ou un changement dans les lettres patentes ne peut être effectué qu'en conformité avec les lignes directrices du Programme de logement sans but lucratif ou avec l'approbation de la SCHL et de la SHQ.

8.2.6 Formation à la gestion:

La SHQ peut dispenser une formation ou employer d'autres moyens éducatifs pour aider les groupes sans but lucratif publics et privés à gérer efficacement leurs projets. Ces dépenses peuvent être partagées et elles seront imputées au poste Administration-Gestion du budget d'exploitation annuel des projets, ou au budget des fonds pour la formation LRA (dans les limites budgétaires approuvées), comme le précisent les lignes directrices du programme.

8.2.7 Projets en difficulté:

Si un projet éprouve des difficultés financières, la SHQ en informera la SCHL et obtiendra son accord pour toute solution ou mesure ayant une incidence sur le montant du financement ou des subventions versées chaque année en fonction des coûts admissibles.

8.3 Vérification du revenu

La SHQ s'assurera que tous les organismes parrains vérifient, au moins une fois l'an, le revenu redressé des ménages qui occupent les unités de leur projet et

- 40 -

qu'ils feront en sorte que le loyer exigé soit redressé en conséquence et de la manière indiquée dans l'appendice "1" de la présente Annexe.

8.4 Gestion du portefeuille immobilier

La SHQ abordera, avec la SCHL et d'autres sociétés d'habitation provinciales et territoriales, sur une base continue, les problèmes et les questions de gestion du portefeuille immobilier et analysera les possibilités de réaliser des économies et d'améliorer l'efficacité.

9. FRAIS ADMISSIBLES DU PROGRAMME

Pour les sociétés d'habitation sans but lucratif desservant une clientèle non autochtone, les frais admissibles du programme seront assumés conjointement par le Canada et le Québec dans une proportion de 65/35 pour les engagements pris en 1986, de 62/38 pour les engagements pris en 1987 et de 59/41 pour les engagements pris en 1988.

Pour les sociétés sans but lucratif desservant une clientèle autochtone, les frais admissibles seront assumés conjointement par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25.

Les modalités de partage des frais qui s'appliquent au moment de l'engagement continueront d'être en vigueur durant toute la période de versement des subventions.

9.1 Dépenses non budgétaires

La SCHL et la SHQ assumeront conjointement, dans une proportion de 75/25, les dépenses non budgétaires admissibles reliées aux prêts sans intérêt accordés aux groupes sans but lucratif privés afin de les aider à élaborer leur proposition. La SHQ présentera mensuellement à la SCHL une demande de remboursement de sa part des avances versées par une tierce partie.

9.2 Dépenses budgétaires

9.2.1 Fonds pour l'élaboration de propositions:

Les dépenses budgétaires admissibles comprennent la remise gracieuse du prêt, dans le cas d'un projet qui ne se rend pas jusqu'à l'engagement. Les frais d'intérêt supportés par chaque partie pour sa part respective des avances n'entrent pas dans le partage des frais.

9.2.2 Pertes d'exploitation:

Les subventions pour la partie admissible des projets sont établies en fonction de l'écart entre les coûts d'exploitation annuels réels et les revenus, les loyers étant basés sur le revenu redressé des ménages et sur l'échelle des loyers, précisée à l'appendice "1" de la présente Annexe.

La SHQ utilisera sa propre échelle des loyers.

Cependant, les pertes d'exploitation admissibles à une aide du Canada seront établies d'après l'échelle

- 42 -

des loyers produisant les pertes annuelles les moins élevées, que cette échelle soit celle du gouvernement fédéral ou celle du Québec (appendice "1"). Quelle que soit l'échelle utilisée, son emploi, ajouté à toute surcharge au loyer payé par les clients en sus et place d'une participation financière de la municipalité, ne doit pas avoir pour effet de maintenir le ménage occupant dans la catégorie des besoins impérieux.

Les revenus et dépenses qui peuvent être reconnus par la SCHL et la SHQ à titre de frais partagés sont indiqués dans la liste, non exhaustive, qui suit:

- . Revenus: les loyers, le stationnement, la buanderie, les autres revenus.
- . Dépenses d'exploitation: les taxes, les assurances, l'entretien, la gestion, la conciergerie, le chauffage, l'électricité, l'eau et les égouts, l'enlèvement des ordures, les frais de modernisation, d'amélioration ou de remise en état, les réserves de remplacement (pour les projets privés sans but lucratif), la formation, l'amortissement (égal au remboursement du capital sur le prêt) et les intérêts sur le prêt.

9.2.3 Frais d'administration et de livraison du programme:

Les coûts admissibles de l'administration et de la livraison du programme seront établis à partir de normes de rendement jugées acceptables par la SCHL et la SHQ.

9.2.4 Frais financiers:

Les intérêts payables sur des encaissements et des déboursés budgétaires seront calculés à un taux

- 43 -

convenant à la SCHL et à la SHQ. Ces intérêts seront calculés sur les dépenses nettes jusqu'à la date du remboursement.

9.2.5 Publicité:

Le coût des moyens et du matériel publicitaires du programme et aux projets, et convenu entre la SCHL et la SHQ, est un coût admissible en vertu de ce programme.

9.2.6. Fonds pour la formation:

Le Programme de formation de la clientèle accorde des fonds, conformément aux lignes directrices du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones, dans le but de faciliter la formation des clients et des groupes locaux.

Le Programme de détachement de personnel offre des fonds aux groupes locaux admissibles afin qu'ils puissent se procurer l'aide professionnelle dont ils ont besoin pour développer leur capacité de livrer ou d'administrer des unités.

Le Programme de formation des cadres autochtones accorde des fonds pour favoriser le perfectionnement des autochtones et leur permettre de participer à la livraison ou à l'administration des programmes d'habitation.

10. BUDGÉTISATION ET RÉCLAMATIONS

Les exigences en matière de rapports financiers ayant trait à la budgétisation et aux réclamations sont énoncées à l'appendice "3" de la présente Annexe et, en détail, dans les lignes directrices du Programme de logement sans but lucratif et(ou) du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones.

11. RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

La SHQ s'assurera que tous les renseignements exigés dans l'appendice "2" de la présente Annexe et précisés dans les lignes directrices du Programme de logement sans but lucratif ou du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones sont fournis à la SCHL.

Les informations sur les fonds engagés pour l'élaboration de propositions seront fournies dans les cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement.

Lorsque la sélection des allocations conditionnelles se fait par la voie d'un concours tenu avant l'engagement définitif, la SHQ fournira à la SCHL des renseignements sommaires sur chacun des projets acceptés et refusés, dans les 30 jours qui suivent la sélection et avant le 30 septembre de l'année en cours.

- 45 -

Les données relatives à un engagement seront fournies dans les cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement. Les mises à jour de données relatives aux engagements et communiquées antérieurement seront transmises dans les mêmes délais.

Des renseignements particuliers relatifs aux spécifications du programme ou des projets, et ayant pour but de permettre la rédaction et la diffusion de communiqués sur les allocations et les engagements, seront décrits dans les lignes directrices du programme.

Des informations sur les personnes bénéficiant du programme seront communiquées une fois par an, au plus tard le 31 mars de l'année suivante. Elles porteront sur les occupants des logements touchés par le programme ou sur les personnes qui reçoivent des subventions au 31 décembre de l'année concernée. Les données annuelles sur les clients pourront être fondées sur un échantillon de projets, accepté d'avance par la SCHL et la SHQ.

L'état définitif et dûment vérifié sera appuyé par des données annuelles sur l'exploitation du projet. Celles-ci de même que les informations sur les clients, seront utilisées pour justifier d'éventuels rajustements des subventions versées par le gouvernement fédéral, s'il y a lieu.

- 46 -

En foi de quoi la Société canadienne d'hypothèques et de
logement et la Société d'habitation du Québec ont signé les
présentes.

Fait à Montréal le 1er jour de août
mille neuf cent quatre-vingt-six, en cinq exemplaires.

EN PRÉSENCE DE:

SIGNATAIRES:

La Société canadienne
d'hypothèques et de logement

François Ruel

[Signature]
[Signature]

La Société d'habitation
du Québec

[Signature]
Jean. Ruel

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

DÉFINITION DU REVENU TOTAL DU MÉNAGE

Aux fins de déterminer l'admissibilité au programme, le revenu total du ménage est le total (avant impôt) des revenus, de toutes provenances, gagnés par les membres du ménage âgés d'au moins 15 ans, conformément aux définitions que donne Statistique Canada dans sa plus récente enquête sur le revenu des ménages et l'équipement ménager.

DÉFINITION DU REVENU REDRESSÉ - LOGEMENT LOCATIF

Pour déterminer le loyer à payer, la SHQ établira le "revenu redressé" annuel du ménage de la manière indiquée dans l'Échelle des loyers du Québec.

DÉFINITION DU REVENU REDRESSÉ - ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

La SHQ déterminera le "revenu redressé" annuel du ménage de la manière indiquée dans les paragraphes 1, 2, 3, 5 et 7 de l'Échelle des loyers du Québec. Le paiement mensuel pour le remboursement de capital, les intérêts, les taxes et les frais de chauffage admissibles, équivaut à vingt-cinq pour cent du revenu redressé du ménage.

ÉCHELLE DES LOYERS DU QUÉBEC

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., chap. S-8, art. 86, par. g) et 1))

Règlement sur la location d'un logement à loyer modique

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

"chef de ménage": la personne qui subvient habituellement aux besoins du ménage ou dans le cas d'un bail en cours, le signataire du bail;

"conjoint": une personne qui cohabite avec la personne avec qui elle est mariée ou qui vit maritalement avec une personne;

"ménage": toute personne ou groupe de personnes occupant un logement;

"personne indépendante":

- une personne majeure qui habite avec le chef de ménage et dont le revenu est égal ou supérieur aux prestations allouées en vertu de la Loi sur l'aide sociale (L.R.Q., chap. A-16), pour les besoins ordinaires d'une personne seule âgée de 30 ans ou plus, apte au travail et n'habitant pas chez un parent ou un enfant. Toutefois, un enfant du chef de ménage ou de son conjoint, âgé de moins de 21 ans à la date du début du bail, n'est pas une personne indépendante, ou

- une personne qui reçoit une pension ou allocation au conjoint en vertu de la Loi sur la sécurité de la vieillesse (R.S.C. 1970, chap. O-6).

"taux de loyer": le rapport entre le loyer de base et le revenu considéré pour établir ce loyer.

2. Le revenu est le total des revenus bruts d'une personne pour l'année civile précédant la date du début du bail, à l'exclusion des éléments suivants:

1) un remboursement d'impôt ou un crédit d'impôt;

2) un montant reçu par une famille d'accueil pour la prise en charge d'un bénéficiaire accordé en vertu de la Loi sur l'aide sociale et de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chap. S-5);

3) une aide financière accordée en vertu de la Loi sur les services de la garde à l'enfance (L.R.Q., chap. S-4.1);

4) une allocation de disponibilité accordée en vertu de la Loi sur les impôts (L.R.Q., chap. 1-3);

5) une allocation familiale;

6) une prestation de supplément au revenu de travail;

7) une bourse d'études reçue par une personne autre que le chef de ménage et qui fréquente une institution d'enseignement publique ou une institution d'enseignement privée reconnue d'intérêt public par le ministère de l'Éducation.

Toutefois, le revenu doit être réduit des sommes suivantes:

1) de la pension alimentaire versée par cette personne en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent,

2) des frais d'hospitalisation en centre hospitalier de soins prolongés ou des frais d'hébergement en centre d'accueil défrayés par cette personne et de la somme mensuelle de l'aide sociale qui lui est accordée pour combler ses besoins ordinaires en vertu de l'article 5 de la Loi sur l'aide sociale (L.R.Q., chap. A-16).

3. Le revenu considéré pour établir le loyer de base est le total du revenu du chef de ménage et, s'il y a lieu, de celui de la personne indépendante dont le revenu est le plus élevé. Cependant, la part de ce revenu considéré provenant du travail est réduite de 10 %; cette disposition s'applique au bail prenant effet le ou après le 1^{er} janvier 1984.

Aux fins du présent article, un enfant du chef de ménage ou de son conjoint, âgé de moins de 25 ans à la date du début du bail, n'est pas une personne indépendante.

4. Le loyer de base est égal à 25 % du revenu établi à l'article 3.
5. Malgré l'article 4, le loyer de base ne peut être inférieur à 25 % des prestations allouées en vertu de la Loi sur l'aide sociale, pour les besoins ordinaires d'une personne seule âgée de 30 ans ou plus, apte au travail et n'habitant pas chez un parent ou un enfant.
6. Le loyer de base comprend les services suivants: le chauffage, l'eau chaude, les taxes afférentes au logement et un stationnement extérieur lorsque des emplacements sont prévus à cette fin.

Il comprend aussi la fourniture d'une cuisinière et d'un réfrigérateur dans le cas d'un bail en vigueur le 31 décembre 1984 ou dans le cas d'un bail en vigueur après cette date si l'espace prévu dans le logement ne permet pas d'installer une cuisinière et un réfrigérateur de 765 millimètres de largeur chacun.

7. Au loyer de base s'ajoute, pour chaque personne indépendante autre que celle visée à l'article 3, un montant égal à 25 % du loyer maximal considéré pour une chambre dans le but de déterminer l'allocation-logement versée conjointement au Programme d'allocation-logement en faveur des personnes âgées (LOGIRENTE) approuvé par le décret 1362-83 du 22 juin 1983 et ses modifications futures.

8. Au loyer de base s'ajoutent mensuellement les charges suivantes:

- 1) pour la consommation d'électricité à l'exclusion du chauffage et de l'eau chaude, une charge de 16,55 \$ dans le cas d'un studio, de 18,75 \$ dans le cas d'un logement d'une chambre à coucher et un montant de 2,20 \$ pour chaque chambre à coucher additionnelle.

Ces montants sont indexés* annuellement en proportion de l'augmentation des tarifs d'Hydro-Québec pour l'électricité à des fins résidentielles;

- 2) une charge de 3,00 \$ lorsque le locataire dispose d'un stationnement extérieur muni d'une prise de courant;
- 3) une charge de 15,00 \$ lorsque le locataire dispose d'un garage ou d'un stationnement intérieur;
- 4) pour tout stationnement additionnel fourni à un locataire en plus de celui mentionné à l'article 6, une charge de 15,00 \$ pour un stationnement extérieur, de 25,00 \$ pour un stationnement muni d'une prise de courant pour un chauffe-moteur, de 45,00 \$ pour un garage ou stationnement intérieur.

9. Du loyer de base, se soustrait mensuellement, pour chaque cuisinière ou réfrigérateur non fourni par le locateur à un locataire en place le 31 décembre 1984, un montant de 1,50 \$ par appareil.

* Montants indexés au 1^{er} mai 1986: 17,85 \$ pour un studio, 20,20 \$ pour un logement d'une chambre à coucher et 2,35 \$ pour chaque chambre additionnelle.

10. Les frais d'utilisation d'une lessiveuse ou d'une sècheuse sont de 0,50 \$ par utilisation. Le locateur doit se conformer à cette tarification d'ici le 1^{er} janvier 1985.
11. Le loyer que doit payer le locataire qui demande une réduction de loyer motivée par une diminution de revenu ou un changement dans la composition du ménage est établi sur la base du revenu présumé de la période pour laquelle la réduction est accordée.

Aucune demande entraînant une réduction du loyer mensuel inférieure à 10,00 \$ ne peut être considérée.

Toutefois, le loyer de base réduit ne peut être inférieur à 25 % du revenu diminué.

Le locateur doit, dans un délai de 30 jours de la date du dépôt de la demande, informer le locataire de sa décision.
12. Le loyer établi conformément à l'article 11 a effet depuis le mois qui suit le dépôt de la demande et demeure en vigueur pour une période de 3 mois ou jusqu'au renouvellement du bail, selon la plus courte des deux périodes.

À l'échéance de cette période, lorsque le motif de la réduction de loyer est une diminution de revenu du locataire, le loyer antérieur est rétabli à moins que le locataire ne justifie qu'il peut bénéficier d'une prolongation de la réduction pour une nouvelle période.
13. Le locataire doit fournir au locateur le nom des personnes qui habitent avec lui et les preuves requises pour l'attestation des revenus. Ces renseignements doivent être fournis dans un délai d'un mois de la demande du locateur.
14. Le bail est d'une durée de 12 mois.

Toutefois, un bail conclu avec un nouveau locataire ou avec un locataire visé par l'article 1662.7 du Code civil peut être de moins de 12 mois.
15. Malgré l'article 4, le taux de loyer d'un locataire le 1^{er} mars 1982 qui a été augmenté de 1 % lors du premier renouvellement de bail est augmenté de 2 % lors de chacun des renouvellements subséquents, jusqu'à ce qu'il atteigne 25 %.

Le taux de loyer d'un locataire le 1^{er} mars 1982, vivant seul et bénéficiaire de l'aide sociale, qui n'a pas été augmenté, est augmenté de 1 % lors du prochain renouvellement et de 2 % pour chacun des renouvellements subséquents, jusqu'à ce qu'il atteigne 25 %.
16. Le taux de loyer d'un locataire, à la date de l'acquisition par la Société d'habitation du Québec de l'immeuble dans lequel il habite, est augmenté conformément à l'article 15 si le logement devient un logement à loyer modique.

Le taux de loyer d'un locataire provenant d'un logement à l'égard duquel était versé un supplément au loyer conformément à la Loi sur la Société d'habitation du Québec est augmenté conformément à l'article 15.
17. Le présent règlement ne s'applique pas aux logements appartenant à la Société, situés au nord du 55^e parallèle et desservant le milieu Inuit.
18. Le présent règlement remplace le Règlement sur la location d'un logement à loyer modique approuvé par le décret 256-82 du 8 février 1982 et modifié par les décrets 1269-82 du 26 mai 1982, 1398-82 du 19 juin 1982 et 2459-84 du 7 novembre 1984.

RENSEIGNEMENTS EXIGÉS: RÉSUMÉ

Données sur les engagements:

- . ces données sont fournies au moyen d'une formule d'Avis d'engagement;
- . les formules d'Avis d'engagement contiennent les données génériques suivantes:
 - genre d'engagement
 - genre de clientèle visée
 - localisation, codes et adresse du projet
 - précisions sur le demandeur (genre, nom et adresse)
 - financement pour l'élaboration de propositions:
 - organisme parrain, localisation, montant du prêt, nombre d'unités proposé
 - description du projet:
 - description du logement
 - nombre d'unités par genre de logement et d'immeuble
 - utilisation de l'aire de plancher
 - genre de chauffage/frais de chauffage admissibles (propriétaires-occupants LRA seulement)
 - données financières:
 - financement du projet, montant, conditions, taux
 - mise de fonds
 - subventions
 - coûts des immobilisations du projet:
 - terrain
 - améliorations
 - coûts de construction, d'acquisition ou de rénovation, (estimation de l'évaluateur, jusqu'à ce que les coûts définitifs soient déterminés)
 - données sur l'exploitation du projet (dans le cas de logements locatifs LRA):
 - coûts et revenus admissibles
 - autres coûts et revenus
 - montant et provenance des subventions
 - mode d'acquisition et de réalisation des projets
 - nature et source des services fournis au projet (services sanitaires, électricité, eau)
 - coûts de préaménagement du projet; coûts de postaménagement; droits d'inscription au programme de garantie
 - code de l'agent de livraison
 - renseignements sur les droits d'agence
 - information sur la récupération du projet
 - identification du compte
- . ces renseignements seront entièrement ou partiellement mis à jour au cours de la durée entière du projet (par exemple, à l'engagement du financement pour l'élaboration de propositions, à l'établissement de la date d'ajustement des intérêts, à la détermination des coûts définitifs).
- . fonds de formation LRA:
 - fonds approuvés, programme de formation, nombre d'activités et de contrats de formation, noms des organismes et (ou) personnes bénéficiaires

Données relatives à la clientèle:

- . ces données sont fournies une fois l'an et portent sur la clientèle qui bénéficie d'une aide au cours de l'année en question (elles peuvent être obtenues à partir d'un échantillon des dossiers de bénéficiaires);
- . les données fournies porteront sur:
 - la composition du ménage
 - le revenu du ménage et sa provenance
 - l'ascendance autochtone
 - la présence de besoins spéciaux
 - le genre de logement occupé et ses dimensions
 - le loyer/la mensualité versée en fonction du revenu
 - l'état et le coût du logement précédent du ménage

Données relatives à l'exploitation du projet:

- . ces renseignements sont communiqués une fois l'an à l'appui des réclamations finales et vérifiées et contiennent les données génériques suivantes:

(Logements LRA de propriétaire-occupant)

- les frais annuels d'amortissement (capital et intérêts)
- les taxes annuelles
- les frais de chauffage admissibles
- la mensualité versée par le client en fonction de son revenu
- les frais de garantie
- les coûts des réparations après l'occupation
- les arriérés

(Logements LRA locatifs)

- les frais annuels d'amortissement (capital et intérêts)
- les taxes annuelles
- les coûts d'exploitation du projet (tels que les charges financières, les frais pour les services d'utilité publique et l'entretien)
- les revenus du projet (tels que les loyers, le stationnement et la buanderie)
- les frais de gestion, y compris les services d'orientation offerts aux locataires
- les coûts de modernisation et d'amélioration
- les arriérés

BUDGÉTISATION ET RÉCLAMATIONS

Les rapports financiers exigés en matière de budgétisation et réclamations se répartissent comme suit:

- A. Préparation du budget
- B. Administration budgétaire
- C. Engagements
- D. Réclamations
- E. Renseignements annuels - Vérifiés
- Non vérifiés
- F. Dépenses budgétaires encourues (mais non déboursées)

Pour le Programme de logement pour les ruraux et les autochtones (propriétaire-occupant), toutes les opérations relatives à la budgétisation, aux réclamations et aux rapports seront présentées séparément et de la façon suivante, à moins d'avis contraire:

- Articles 34.15/34.161 - Accession à la propriété
- Article 55 - Accession à la propriété - prêts en défaut/unités récupérées
- Article 37.1 - Financement pour l'élaboration de propositions -
Accession à la propriété
- Alinéa 37(1)e) - Fonds de formation LRA - Accession à la propriété

Pour le Programme de logement pour les ruraux et les autochtones (logement locatif), toutes les opérations relatives à la budgétisation, aux réclamations et aux rapports seront présentées séparément et de la façon suivante, à moins d'avis contraire:

- Article 56.1 - Logement locatif - Autochtone
- Article 56.1 - Logement locatif - Non autochtone
- Article 37.1 - Financement pour l'élaboration de propositions -
Logement locatif
- Article 37(1)e) - Fonds de formation LRA - Logement locatif (75/25)

A. PRÉPARATION DU BUDGET

Un plan financier triennal est préparé chaque année dans le cadre du processus de planification conjointe. Ce plan énonce les prévisions quant aux niveaux d'engagements, aux dépenses et aux mouvements de l'encaisse pour toute la période de planification, qui comprend l'année budgétaire et les deux années suivantes. La planification des activités relatives aux engagements se fait en fonction de l'année civile, tandis que celle des activités reliées aux dépenses se fait d'après l'année financière, soit du 1^{er} avril au 31 mars. Les mouvements de l'encaisse sont planifiés à la fois en fonction de l'année civile et de l'année financière, pour une période de cinq ans. Les prévisions concernant les engagements, les dépenses et les mouvements de l'encaisse pour l'année précédant l'année budgétaire et les deux années suivantes sont fournies aux fins de planification, d'information et de suivi seulement.

L'annexe B de l'Accord de mise en oeuvre établit les limites imposées pour l'année budgétaire.

Des plans triennaux, par activité, seront établis pour les éléments suivants:

1. Engagements - Unités
2. Engagements - Budgétaires
- Non budgétaires
3. Dépenses budgétaires
4. Prévisions de caisse - Budgétaires
- Non budgétaires

1. Engagements - Unités

Les tableaux des unités ayant fait l'objet d'un engagement et des unités bénéficiant de subventions serviront à établir les prévisions relatives aux dépenses budgétaires et non budgétaires.

Des données sur les caractéristiques des unités proposées (réparties entre logements neufs et logements existants, coût unitaire moyen des immobilisations, coût total des immobilisations des unités qui feront l'objet d'un amortissement, taux d'intérêt prévus, durée moyenne de la subvention, modalités d'amortissement et dates prévues pour le versement des subventions (taux d'introduction progressive) seront requises pour appuyer les calculs des dépenses budgétaires.

2. Engagements - Budgétaires

Les engagements relatifs aux fonds pour la formation LRA seront exprimés en termes de dépenses budgétaires.

- Non budgétaires

Les engagements relatifs aux prêts consentis en vertu de l'article 34.15 seront exprimés en termes de sommes non budgétaires requises et seront complétées par des données sur les caractéristiques des unités proposées, tel qu'il est indiqué au point 1 (Engagements - Unités).

Les engagements relatifs au financement pour l'élaboration de propositions seront exprimés en termes de sommes non budgétaires requises. Le prêt moyen prévu et le nombre d'unités/projets bénéficiant du financement pour l'élaboration de propositions seront également fournis. Les engagements requis en vertu de l'accord relatif à l'assurance-prêt pour financer l'acquisition d'un projet en défaut seront exprimés en termes de sommes non budgétaires requises.

3. Dépenses budgétaires

En ce qui concerne les diverses activités du programme, les dépenses budgétaires seront réparties d'après leur nature (frais d'exploitation, revenus, amortissement, modernisation et amélioration, droits d'agence, frais de livraison et d'administration, et frais d'intérêt), conformément aux lignes directrices du programme.

En ce qui concerne le financement pour l'élaboration de propositions, le montant de la remise gracieuse et les pertes d'intérêt attribuables aux prêts sans intérêt seront fournis.

Les fonds nécessaires à l'administration des projets acquis conformément à l'accord relatif à l'assurance-prêt feront l'objet d'un rapport distinct.

Pour ce qui est des fonds pour la formation LRA, les sommes à verser seront fournies.

4. Prévisions de caisse - Budgétaires

Un résumé des prévisions de caisse trimestrielles relatives aux dépenses budgétaires sera fourni afin de faciliter la gestion de la caisse.

- Non budgétaires

Sera également fourni, aux mêmes fins, un résumé des prévisions de caisse trimestrielles en ce qui concerne les dépenses non budgétaires.

B. ADMINISTRATION BUDGÉTAIRE

L'annexe B de l'Accord de mise en oeuvre contient le budget annuel approuvé. Les modifications apportées à un budget approuvé doivent être établies et communiquées conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices afférentes.

C. ENGAGEMENTS

Les engagements à l'égard du Programme pour les ruraux et les autochtones-propriétaire-occupant doivent être traduits en termes d'unités et de montants. Les engagements à l'égard du Programme pour les ruraux et les autochtones-logement locatif seront exprimés en termes d'unités. Les engagements à l'égard de l'élaboration de propositions doivent être exprimés en sommes non budgétaires; les engagements à l'égard des fonds pour la formation LRA seront exprimés en termes de sommes budgétaires.

Les données relatives aux engagements seront fournies à la SCHL par la SHQ, sur une formule acceptée par les deux parties, dans un délai de cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement.

La SCHL accusera réception des avis d'engagement.

D. RÉCLAMATIONS

Les réclamations pour règlement entre la SCHL et la SHQ seront présentées chaque mois, dans un délai de trente jours à compter de la fin du mois auquel les réclamations se rapportent. Les réclamations contiendront assez d'information pour permettre:

- a) une vérification provisoire démontrant que les montants réclamés ou versés sont raisonnables et dans les limites budgétaires approuvées;
- b) l'inscription des écritures comptables nécessaires afférentes aux dépenses budgétaires et non budgétaires et aux soldes des actifs; et
- c) le suivi de l'état du portefeuille au moyen de comptes rendus périodiques des unités engagées, des unités subventionnées et des soldes des actifs.

La SHQ devra rendre compte de l'ensemble des activités financières du programme ainsi que de la proportion des dépenses engagées par chaque partie.

Les dépenses budgétaires relatives aux dépenses encourues mais non déboursées des années précédentes seront déclarées.

Les montants réclamés au titre des dépenses budgétaires peuvent être établis d'après des estimations d'activité réelle. Ces estimations doivent être ajustées périodiquement afin de correspondre aux données réelles, conformément aux lignes directrices du programme.

La réclamation mensuelle applicable au Programme de logement pour les ruraux et les autochtones contiendra:

1. Un compte rendu périodique: Soldes des actifs et des unités

Ce compte rendu est requis pour permettre à la SCHL de suivre la situation du portefeuille, tant du point de vue des dépenses non budgétaires que des unités, à la fois pendant la période de la construction et durant celle des subventions (remboursement). Suffisamment de renseignements seront fournis sur les engagements, les avances, les intérêts, l'amortissement, les arriérés et les autres opérations relatives aux actifs, pour assurer que les avances et les intérêts ne dépassent pas le montant engagé et pour enregistrer les opérations financières n'exigeant pas de règlement en espèces. Une liste, par projet, des montants de prêt passant du stade de la construction (des avances) à celui des subventions (remboursement), à la date d'ajustement des intérêts, sera fournie et réconciliée avec le compte rendu périodique.

Ce compte rendu contiendra aussi des renseignements sur le nombre d'unités engagées en vertu du programme, le nombre d'unités subventionnées, dont le prêt est en voie de remboursement, et le nombre d'unités engagées mais pour lesquelles le prêt n'a pas encore été entièrement déboursé ("engagements en instance").

2. Un compte rendu périodique: Prêts destinés au financement pour l'élaboration de propositions.

Ce rapport est requis pour le suivi du nombre et des montants des prêts engagés, des avances sur ces prêts, des engagements en instance, des montants des remises gracieuses et des remboursements de prêts.

3. Un compte rendu périodique: Fonds pour la formation LRA

Ce compte rendu est requis pour le suivi des fonds engagés au titre de la formation LRA, des montants déboursés sur ces engagements et des engagements en instance.

4. Les dépenses

Un rapport des dépenses réelles ou une estimation des dépenses encourues durant le mois est requis pour suivre les répercussions financières du programme pour informer la SCHL de sa part des dépenses.

Les dépenses seront rapportées par activité de programme et par catégorie de dépenses conformément aux exigences budgétaires. Des données suffisantes seront fournies pour appuyer les réclamations de droits d'agence et de frais de livraison et d'administration.

Le rapport indiquera aussi la part des dépenses imputables à la SHQ et à la SCHL, ainsi que les montants faisant l'objet d'une réclamation par la SHQ.

E. RENSEIGNEMENTS ANNUELS - VÉRIFIÉS

L'état vérifié des dépenses budgétaires et non budgétaires fournira une vérification indépendante de l'utilisation appropriée des fonds, conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices du programme, et servira à déterminer le montant définitif payable à la SHQ ou exigible de celle-ci pour l'exercice prenant fin le 31 décembre.

L'état vérifié et ses annexes à l'appui contiendront des informations pour l'année civile similaires à celles fournies pour les réclamations.

Cet état et ses annexes seront accompagnés des données d'exploitation relatives à chaque projet, tel qu'indiqué à l'appendice "2" (Renseignements exigés) de la présente Annexe et résumés par activité du programme. Les données d'exploitation relatives à un projet seront vérifiées conformément aux lignes directrices du programme. Une annexe énumérera les dépenses budgétaires, réparties selon l'année de leur engagement.

L'état vérifié sera présenté au plus tard le 30 juin.

RENSEIGNEMENTS ANNUELS - NON VÉRIFIÉS

Des renseignements annuels concernant les engagements en instance et les soldes d'actifs, au 31 décembre, seront présentés aux fins de planification et de suivi et pour appuyer l'information consignée dans les dossiers de la SCHL.

Une liste, par projet, des renseignements relatifs aux engagements en instance sera présentée, par année d'engagement; cette liste indiquera les avances totales versées à la date de la compilation, y compris, s'il y a lieu, les intérêts applicables aux prêts, au financement pour l'élaboration de propositions et aux fonds pour la formation LRA.

Une liste des soldes d'actifs et des conditions de chaque prêt (taux d'intérêt, DAI, période d'amortissement, arriérés) sera également fournie.

Ces renseignements sont requis pour réconcilier les dossiers de la SCHL et de la SHQ relatifs aux actifs et aux engagements.

L'état vérifié sera présenté à la SCHL au plus tard le 31 janvier.

F. DÉPENSES BUDGÉTAIRES ENCOURUES MAIS NON DÉBOURSÉES

La SHQ doit rendre compte, au plus tard le 30 avril, des dépenses budgétaires qui ont été encourues mais non déboursées durant l'exercice se terminant le 31 mars, et qui, conformément aux lignes directrices du programme, devraient être imputées au budget de l'exercice écoulé. Cette information sera certifiée conforme par un agent financier principal de la SHQ.

COMITÉ DE GESTION TRIPARTITE - MANDAT

Le mandat du Comité de gestion tripartite LRA, en vertu du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones, consiste à:

- . Proposer des plans annuels et triennaux conformes à l'Accord de mise en oeuvre.
- . Déterminer par ordre de priorité les agglomérations rurales et les collectivités ayant besoin du Programme LRA (propriétaire-occupant et logement locatif) et décider du nombre d'unités qui seront allouées à chaque agglomération ou municipalité conformément à l'Accord de mise en oeuvre.
- . S'assurer que les résidents des agglomérations rurales et des municipalités choisies soient bien informés du programme.
- . Établir une stratégie de livraison du programme qui en respecte les lignes directrices.
- . Définir le rôle des agents de livraison autochtones et leur fournir les instructions requises par leurs activités.
- . Coordonner les diverses activités reliées à la stratégie de livraison du programme.
- . Exercer un suivi constant sur toutes les activités reliées à la livraison du programme.
- . Colliger et tenir à jour toutes les informations nécessaires sur les besoins de la clientèle cible en matière d'habitation.
- . S'assurer que les clients aient accès à des conseils professionnels.
- . Expliquer et conseiller aux agents de livraison autochtones les orientations du programme et veiller à ce qu'ils disposent des ressources nécessaires.
- . Coordonner, à l'échelle du Québec, les activités d'orientation des clients.

PROGRAMME DE RÉPARATIONS D'URGENCE QUÉBEC

Ce programme sera livré et administré par la Société d'habitation du Québec (SHQ).

1. OBJECTIF

Aider les ménages des régions rurales ayant des besoins impérieux en matière d'habitation, par l'octroi d'une aide pour les réparations d'urgence de logements existants qui constituent une menace pour la santé ou la sécurité des occupants.

2. DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le Programme de réparations d'urgence accorde une aide à des ménages occupant des logements existants, en vue d'entreprendre les réparations d'urgence requises pour leur permettre de continuer d'occuper leur unité de logement en toute sécurité. Ces travaux doivent se limiter aux réparations nécessaires pour rendre l'unité habitable, plutôt que de viser à la ramener au niveau des normes minimales pour une propriété. L'aide prend la forme d'une contribution. Les contributions varient de 1 500 \$ maximum dans les régions sud, à 3 800 \$ maximum dans les régions nordiques éloignées. Ces régions et limites de contributions sont définies dans les lignes directrices du programme, convenues entre la SCHL et la SHQ. Les coûts admissibles du programme sont partagés conjointement par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25, lorsque les bénéficiaires sont des autochtones, et dans une proportion de 50/50, quand les bénéficiaires ne sont pas des autochtones.

- 2 -

Loi fédérale habilitante

Loi nationale sur l'habitation:

- . Réparations d'urgence - Article 34.121
- . Financement de la formation LRA - Alinéa 37(1)e)

Loi provinciale habilitante

Loi sur la Société d'habitation du Québec

(Lois refondues du Québec, c. S-8, et ses règlements)

3. CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

3.1 Agents de livraison

Les sociétés d'habitation qui peuvent remplir les fonctions d'agents de livraison sont les groupes autochtones, tels que les associations autochtones du Québec et les groupes autochtones de logement sans but lucratif. Les agents qui livrent la composante rurale du Programme d'aide à la remise en état des logements peuvent livrer le PRU. Les critères de qualification de ces agents comprenant des éléments comme les connaissances techniques et financières, seront définis par la SCHL et la SHQ.

3.2 Aires d'application

Seules les régions rurales ou les collectivités hors réserves, de 2 500 habitants ou moins, peuvent bénéficier du programme. Les municipalités rurales dont la population est supérieure à 2 500 habitants mais est dispersée (c'est-à-dire aucune concentration de population dépassant 2 500 habitants), sont aussi admissibles.

- 3 -

3.3 Clientèle

Sont admissibles à titre de clients de ce programme, les propriétaires-occupants défavorisés qui éprouvent des besoins impérieux en matière d'habitation, selon la définition de l'Accord de mise en oeuvre, et dont le revenu total, d'après la définition de l'appendice "1", est inférieur aux seuils de revenu pour besoins impérieux, si les unités de logement qu'ils occupent doivent être réparés d'urgence pour devenir habitables.

3.4 Unités d'habitation

Pour être admissible au programme, une unité d'habitation doit constituer la résidence principale du client et nécessiter des réparations d'urgence afin d'assurer la sécurité des occupants. Le programme s'applique aux résidences principales qui ne peuvent bénéficier d'une aide en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements, soit en raison de l'étendue des réparations requises, soit parce que les coûts sont excessifs et qu'ils dépassent les limites et les normes du Programme d'aide à la remise en état des logements.

4. AIDE OU COÛTS ADMISSIBLES DES PROJETS

Les coûts admissibles seront partagés jusqu'à concurrence des coûts réels approuvés ou du coût maximum reconnu par le programme, selon le moindre des deux montants. Les coûts admissibles peuvent englober:

- . le coût des matériaux admissibles, comme le précisent les lignes directrices du programme;

- 4 -

- . les coûts en main-d'oeuvre de l'entrepreneur;
- . les autres coûts tels que la taxe de vente au détail, les frais de transport et d'entreposage, le cas échéant, et tous frais de permis applicables.

5. SÉLECTION DES PROJETS ET LIVRAISON DU PROGRAMME

5.1 Ciblage

La SHQ s'assurera que tous les fonds sont alloués dans les régions géographiques précisées dans l'Accord de mise en oeuvre à des groupes prioritaires, conformément au plan triennal approuvé, constituant l'annexe B de l'Accord de mise en oeuvre.

Cinquante-quatre pour cent (54%) des fonds du programme devront être destinés aux ménages autochtones admissibles. Prenant en considération le processus de planification, la SHQ canaliserà l'aide vers les familles et les personnes âgées de ce groupe prioritaire, en proportion de leurs besoins impérieux en matière d'habitation.

En ce qui concerne les ménages non autochtones admissibles, la SHQ, prenant en considération le processus de planification, canaliserà l'aide vers les familles et les personnes âgées des groupes prioritaires, en proportion de leurs besoins impérieux en matière d'habitation.

À l'intérieur des seuils de revenu délimitant les besoins impérieux en matière d'habitation, le nombre d'unités attribuées aux ménages qui occupent les échelons supérieurs de l'échelle des revenus ne dépassera pas la proportion des besoins qu'ils représentent.

- 5 -

5.2 Livraison

Les agents de livraison autre que la SHQ devront conclure avec celle-ci une convention d'agence, en une forme et une teneur acceptables à la SCHL et à la SHQ. Cet accord déterminera la nature et l'étendue des responsabilités de l'agent, ses fonctions, les conditions qu'il doit remplir et sa rémunération.

La SHQ s'assurera que le programme est livré par des agents de livraison ayant satisfait aux critères de qualification approuvés par la SCHL et la SHQ.

Des fonds du Programme de financement pour la formation LRA seront accordés aux groupes locaux d'habitation et aux autochtones. Le Programme de financement pour la formation LRA est décrit dans les lignes directrices des Programmes de logement pour les ruraux et les autochtones (propriétaires-occupants et logement locatif). La SCHL et la SHQ se partagent conjointement leur financement.

Un comité de gestion tripartite du logement pour les ruraux et les autochtones sera constitué et sera composé de représentants seniors de la SHQ, des associations autochtones du Québec et du directeur général de la SCHL pour le Québec. Ce comité sera présidé conjointement par la SCHL et la SHQ et servira de tribune pour la planification des programmes de logement pour les ruraux et les autochtones et le suivi de la livraison. Le mandat de ce comité est exposé à l'appendice "5" de la présente Annexe.

- 6 -

5.3 Sélection des projets

La SHQ s'assurera que seules les unités existantes qui nécessitent des réparations d'urgence, en vue de les rendre habitables sont retenues, et que les travaux correspondent aux réparations admissibles énoncées dans les lignes directrices du programme.

6. ENGAGEMENT

La SHQ s'assurera que tous les engagements de contribution pour des réparations d'urgence s'appuient sur des rapports d'inspection et des demandes approuvées de clients. Un engagement est souscrit lorsque la SHQ approuve la demande.

Un engagement à l'égard de fonds pour la formation LRA est souscrit lorsque la SHQ accepte d'accorder des fonds aux personnes admissibles, selon les lignes directrices des Programmes de logement pour les ruraux et les autochtones (propriétaire-occupant et logement locatif).

L'utilisation des engagements fera l'objet d'un rapport indiquant:

- . pour les subventions

Le montant des contributions approuvées pour les réparations d'urgence, et des augmentations ou diminutions subséquentes, et le nombre d'unités bénéficiant de ces avantages.

- . pour les fonds pour la formation LRA

Le montant des fonds approuvés.

- 7 -

7. DÉBOURSÉS

La SHQ s'assurera que:

- . aucun déboursé du montant d'une contribution ne sera effectué avant l'approbation officielle de la demande;
- . lorsqu'un déboursé provisoire est nécessaire, il sera basé sur les factures relatives aux coûts des matériaux et de la main-d'oeuvre, ou sur le rapport d'inspection de l'agent indiquant l'état d'avancement des travaux;
- . le dernier déboursé sera effectué sur la base du rapport d'inspection finale confirmant que toutes les réparations approuvées ont été complétées;
- . les contributions déboursées n'excèdent pas le coût admissible des travaux.

8. GESTION DES PROJETS OU DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Les contributions pour les réparations d'urgence ne s'accompagnent d'aucune période d'acquisition (période de gain) en raison du fait qu'elles font l'objet d'un versement unique. Par conséquent, l'administration continue des projets ou du portefeuille immobilier sera minime.

9. FRAIS ADMISSIBLES DU PROGRAMME

Le Canada et le Québec assumeront à parts égales (50/50) les frais admissibles du programme dans le cas d'un client non autochtone, et dans une proportion de 75/25 quand il s'agit d'un client autochtone. Ces frais comprennent les éléments suivants:

- 8 -

9.1 Frais budgétaires

Les frais budgétaires comprennent:

- . les coûts admissibles approuvés des travaux;
- . les droits d'agence reliés à la livraison et convenus entre la SCHL et la SHQ pour les demandes approuvées;
- . les coûts annuels admissibles de livraison et d'administration, basés sur les normes de rendement acceptés par la SCHL et la SHQ;
- . tous intérêts payables sur les entrées et les sorties de fonds budgétaires calculés selon un taux d'intérêt à court terme convenant à la SCHL et à la SHQ. Dans ces cas, les intérêts seront calculés sur les dépenses nettes jusqu'à la date de remboursement.
- . les fonds pour la formation LRA fournis aux groupes locaux d'habitation et des autochtones, à des fins de formation approuvées aux fins de faciliter leur participation à la livraison du Programme de réparations d'urgence.
- . le coût des moyens et du matériel publicitaires convenu entre la SCHL et la SHQ.

10. BUDGÉTISATION ET RÉCLAMATIONS

Les exigences en matière de rapports financiers ayant trait à la budgétisation et aux réclamations sont énoncées à l'appendice "3" de la présente Annexe et précisées dans les lignes directrices du programme.

- 9 -

11. RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

La SHQ s'assurera que tous les renseignements exigés dans l'appendice "2" de la présente Annexe et précisés dans les lignes directrices du programme sont fournis à la SCHL.

Les données relatives à un engagement seront fournies dans les cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement. Les mises à jour de données relatives aux engagements et communiquées antérieurement seront transmises dans les mêmes délais.

En ce qui concerne le suivi des agents de livraison, la SHQ sera responsable d'évaluer dans quelle mesure ceux-ci respectent la convention d'agence et les lignes directrices du programme.

Les renseignements sur la réalisation des objectifs autochtones seront aussi fournis aux associations autochtones du Québec, sur demande.

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

DÉFINITION DU REVENU TOTAL DU MÉNAGE

Aux fins de déterminer l'admissibilité au programme, le revenu total dudit ménage est le total (avant impôt) de toutes provenances, gagnés par les membres du ménage âgés d'au moins 15 ans, conformément aux définitions que donne Statistique Canada dans sa plus récente enquête sur le revenu des ménages et l'équipement ménager.

L'échelle des loyers ne s'applique pas à ce programme.

RENSEIGNEMENTS EXIGÉS: RÉSUMÉ

Données sur les engagements:

- . ces données sont fournies au moyen d'une formule d'Avis d'engagement;
- . les formules d'Avis d'engagement contiennent les données génériques suivantes:
 - identification du compte
 - date de l'engagement/de l'approbation
 - précisions sur les clients:
 - . composition du ménage
 - . revenu du ménage et sa provenance
 - . ascendance autochtone
 - . admissibilité au programme LRA
 - localisation, codes et adresse du projet
 - description du logement
 - nature et coût des réparations:
 - . coûts des matériaux
 - . coût de la main-d'oeuvre (pour l'entrepreneur)
 - . travaux effectués par le demandeur
 - . genre de réparations
 - identification de l'agent de livraison
 - renseignements sur les droits d'agence
- . Fonds pour la formation LRA:
 - fonds approuvés, programme de formation, nombre d'activités et de contrats de formation, noms des organismes ou personnes bénéficiaires

BUDGÉTISATION ET RÉCLAMATIONS

Les rapport financiers exigés en matière de budgétisation et réclamations se répartissent comme suit:

- A. Préparation du budget
- B. Administration du budget
- C. Engagements
- D. Réclamations
- E. Renseignements annuels - Vérifiés
- Non vérifiés
- F. Dépenses budgétaires encourues mais non déboursées

Pour le Programme de réparations d'urgence, toutes les opérations relatives à la budgétisation, aux réclamations et aux rapports seront présentées séparément et de la façon suivante, à moins d'avis contraire:

- Contributions pour les réparations d'urgence - Autochtones
- Non autochtones
- Fonds pour la formation LRA

A. PRÉPARATION DU BUDGET

Un plan financier triennal est préparé chaque année dans le cadre du processus de planification conjointe. Ce plan énonce les prévisions quant aux niveaux d'engagements, aux dépenses et aux mouvements de l'encaisse pour toute la période de planification, qui comprend l'année budgétaire et les deux années suivantes. La planification des activités relatives aux engagements se fait en fonction de l'année civile, tandis que celle des activités reliées aux dépenses se fait d'après l'année financière, soit du 1^{er} avril au 31 mars. Les mouvements de l'encaisse sont planifiées à la fois en fonction de l'année civile et de l'année financière pour une période de cinq ans. Les prévisions concernant les engagements, les dépenses et les mouvements de l'encaisse pour l'année précédant l'année budgétaire et les deux années suivantes sont fournies aux fins de planification, d'information et de suivi seulement.

L'annexe B de l'Accord de mise en oeuvre établit les limites imposées pour l'année budgétaire.

Des plans triennaux, par activité, seront établis pour les éléments suivants:

- 1. Engagements - Contributions
- Fonds pour la formation
- 2. Dépenses budgétaires
- 3. Prévisions de caisse - Budgétaires

A. PRÉPARATION DU BUDGET (suite)

1. Engagements - Contributions

Les engagements relatifs au PRU seront exprimés en termes de sommes budgétaires.

Les données sur les caractéristiques des logements proposés auxquels des contributions sont octroyées (zone géographique, coût des réparations par unité, et taux d'introduction progressive proposés) sont requises pour appuyer les calculs des dépenses budgétaires.

- Fonds pour la formation

Les engagements relatifs aux fonds pour la formation LRA seront exprimés en sommes budgétaires requises.

2. Dépenses budgétaires

Pour le programme de réparations d'urgence, les dépenses budgétaires seront réparties d'après leur nature (les contributions, les fonds pour la formation, les droits d'agence, les frais de livraison et d'administration, et les frais de financement), conformément aux lignes directrices du programme.

3. Prévisions de caisse - Budgétaires

Un résumé des prévisions de caisse trimestrielles relatives aux dépenses budgétaires sera fourni afin de faciliter la gestion de la caisse.

B. ADMINISTRATION BUDGÉTAIRE

L'annexe B de l'Accord de mise en oeuvre contient le budget annuel approuvé. Les modifications apportées à un budget approuvé doivent être établies et communiquées conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices afférentes.

C. ENGAGEMENTS

Les engagements à l'égard des contributions et des fonds pour la formation LRA seront rapportées en termes de sommes budgétaires.

Les données relatives aux engagements seront fournies à la SCHL par la SHQ au moyen d'une formule acceptée par les deux parties, dans les cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement.

La SCHL accusera réception de l'avis d'engagement.

D. RÉCLAMATIONS

Les réclamations pour règlement entre la SCHL et la SHQ seront présentées chaque mois dans un délai de trente jours à compter de la fin du mois auquel les transactions se rapportent. Les réclamations contiendront assez d'information pour permettre:

- a) une vérification provisoire démontrant que les montants réclamés ou versés sont raisonnables et dans les limites budgétaires approuvées;
- b) l'inscription des écritures comptables nécessaires portant sur les dépenses budgétaires; et
- c) le suivi de l'état du portefeuille au moyen de comptes rendus périodiques des unités engagées et des contributions versées.

La SHQ devra rendre compte de l'ensemble des activités financières du programme ainsi que de la proportion des dépenses engagées par chaque partie.

Les dépenses budgétaires relatives aux dépenses encourues mais non déboursées des années précédentes feront l'objet d'un rapport.

Les montants réclamés au titre des dépenses budgétaires peuvent être établis d'après des estimations d'activité réelle. Ces estimations doivent être ajustées périodiquement afin de correspondre aux données réelles, conformément aux lignes directrices du programme.

La réclamation mensuelle applicable au Programme de réparations d'urgence contiendra:

1. Un compte rendu périodique: Contributions

Ce compte rendu est requis pour permettre à l'autre partie de suivre les contributions et le nombre d'unités engagés dans le cadre du PKU, des montants déboursés sur ces engagements et des engagements en instance.

2. Compte rendu périodique: Fonds pour la formation LRA

Ce rapport est requis pour le suivi des fonds engagés pour la formation LRA, des montants déboursés sur ces engagements et des engagements en instance.

3. Dépenses

Un rapport des dépenses réelles ou une estimation des dépenses encourues durant le mois est requis pour suivre les répercussions financières du programme et pour informer la SCHL de sa part des dépenses.

Les dépenses seront rapportées selon les catégories de dépenses suivantes: contributions, fonds pour la formation, droits d'agence, frais de livraison et d'administration et frais de financement. Des données suffisantes seront fournies pour appuyer des réclamations de frais de livraison et d'administration, conformément aux normes établies.

Le rapport indiquera aussi la part des dépenses imputables à la SHQ et à la SHCL, ainsi que les montants faisant l'objet d'une réclamation par la SHQ.

E. RENSEIGNEMENTS ANNUELS - VÉRIFIÉS

L'état vérifié des dépenses budgétaires fournira une vérification indépendante de l'utilisation appropriée des fonds conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices du programme, et servira à déterminer le montant définitif payable à la SHQ ou exigible de celle-ci pour l'exercice prenant fin le 31 décembre.

L'état vérifié et les annexes à l'appui contiendront des informations pour l'année civile, similaires à celles fournies pour les réclamations mensuelles.

Cet état et ses annexes seront vérifiés conformément aux lignes directrices du programme. Les dépenses budgétaires seront réparties par année d'engagement dans une annexe de support.

L'état vérifié sera soumis au plus tard le 30 juin.

RENSEIGNEMENTS ANNUELS - NON VÉRIFIÉS

Des renseignements annuels concernant les engagements en instance, au 31 décembre, sont présentés aux fins de planification et de suivi et pour appuyer l'information consignée dans les dossiers de la SCHL.

Une liste, par projet, des renseignements relatifs aux engagements en instance sera présentée par année d'engagement et indiquera les sommes totales déboursées à date pour les contributions et pour les fonds pour la formation.

Ces renseignements sont requis pour réconcilier les dossiers de la SCHL et de la SHQ relatifs aux engagements.

L'état non vérifié doit être présenté à la SCHL au plus tard le 31 janvier.

F. DÉPENSES BUDGÉTAIRES ENCOURUES MAIS NON DÉBOURSÉES

La SHQ devra rendre compte, au plus tard le 30 avril, des dépenses budgétaires qui ont été encourues mais non déboursées durant l'exercice se terminant le 31 mars, et qui, conformément aux lignes directrices du programme, devraient être imputées au budget de l'exercice écoulé. Cette information sera certifiée conforme par un officier financier sénior de la SHQ.

BARÈME DES DROITS D'AGENCE: 1986

Les droits d'agence pour la livraison du PRU en 1986 sont les suivants:

		JUSQU'À 100 km	DE 101 À 250 km	251 km ET +
ZONE I	ÉTAPE 1	110	125	140
	ÉTAPE 2	140	155	170
	TOTAL	250	280	310
ZONE II	ÉTAPE 1	120	135	155
	ÉTAPE 2	155	170	185
	TOTAL	275	305	340
ZONE III	ÉTAPE 1	130	150	170
	ÉTAPE 2	170	190	205
	TOTAL	300	340	385

Toutes les distances correspondent à un trajet simple et sont calculées à partir du lieu de travail approuvé de l'agent.

COMITÉ DE GESTION TRIPARTITE - MANDAT

Le mandat du Comité de gestion tripartite LRA, en vertu du Programme de réparations d'urgence consiste à:

- . Proposer des plans annuels et triennaux conformes à l'Accord de mis en oeuvre.
- . Déterminer par ordre de priorité les régions rurales et les collectivités ayant besoin du Programme de réparations d'urgence et décider du nombre d'unités qui bénéficieront du PRU dans chaque agglomération et municipalité conformément à l'Accord de mis en oeuvre.
- . S'assurer que les résidents des régions rurales et des municipalités choisies soient bien informés du programme.
- . Établir une stratégie de livraison du programme qui en respecte les lignes directrices.
- . Définir le rôle des agents de livraison autochtones et leur fournir les instructions requises par leurs activités.
- . Coordonner les diverses activités reliées à la stratégie de livraison du programme.
- . Exercer un suivi constant sur toutes les activités reliées à la stratégie de livraison du programme.
- . Colliger et tenir à jour toutes les informations nécessaires sur les besoins de la clientèle cible en matière d'habitation.
- . S'assurer que les clients aient accès à des conseils professionnels.
- . Expliquer et conseiller aux agents de livraison autochtones les orientations du programme et veiller à ce qu'ils disposent des ressources nécessaires.
- . Coordonner, à l'échelle du Québec, les activités d'orientation des clients.

